PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

ZONA METRO HIPERCENTRO - UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

VOLUMEN II

MILENA BELÉN BENAVIDES ARBOLEDA
TUTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO MOSCOSO

QUITO – ECUADOR
2023

DEDICATORIA

A TODAS LAS PERSONAS QUE CONFIARON EN MÍ DURANTE ESTE PROCESO, ME DIERON LA MANO Y SU APOYO INCONDICIONAL Y PARA LOS ARQUITECTOS QUE ESTÁN EN PROCESO DE FORMACIÓN.

AGRADECIMIENTOS

A MIS PADRES, HERMANOS Y PAREJA QUE HAN SIDO UN GRAN APOYO DURANTE ESTE TIEMPO, POR HABER DEDICADO SU TIEMPO Y PACIENCIA A MI CARRERA, A PESAR DE NO SER LAS SUYAS.

A MIS AMIGOS QUE ME HAN SABIDO ACOMPAÑAR DURANTE ESTE PROCESO Y SIEMPRE ESTUVIERON AHÍ PARA ANIMARME A NO DARME POR VENCIDA.

A MIS PROFESORES Y TUTORA DE TESIS QUE ME ABRIERON LOS OJOS A LO QUE ES LA VERDADERA PROFESIÓN Y ME ENSEÑARON A CRECER COMO PERSONA.

ÍNDICE

MEMORIAS - M

MEMORIA URBANA	MU
MEMORIA ARQUITECTONICA	MA

EXPEDIENTE ARQUITECTÓNICO - A

UBICACIÓN	A0
IMPLANTACIÓN DE PLANTA BAJA	A1
SUBSUELOS	A2-3
PLANTA BAJA BLOQUE A	A4
PLANTA DE ENTRETENIMIENTO	A5
PLANTA COMUNAL	A6
ILUSTRACIÓN	A7
PLANTAS TIPO 1 DE VIVIENDA	A8 -10
ILUSTRACIÓN	A11
PLANTAS TIPO 2 DE VIVIENDA	A12-14
ILUSTRACIÓN	A15
PLANTAS TIPO 3-4 DE VIVIENDA	A16 - 19
TERRAZA	A20
ILUSTRACIÓN	A21
CORTES	A22 - 23
FACHADAS	A24-27
ILUSTRACIONES	A28

EXPEDIENTE CONSTRUCTIVO - C

REPLANTEO	C1
CUADRO DE ACABADOS	C2-3
PLANTA CONSTRUCTIVA	C4
CORTE CONSTRUCTIVO	C5-6
FACHADA CONSTRUCTIVA	C7
CORTE POR MURO	C8

ASESORÍA EN TECNOLOGÍA CONSTRUCTIVA- TC

PLANTA / JARDINERA	TC1
CORTE / JARDINERA	TC1
FACHADA / JARDINERA	TC2
ISOMETRÍA	TC2

ASESORÍA ESTRUCTURAL - E

PREDISEÑO	E1
PLANTA DE CIMENTACIÓN	E2
DETALLE DE CIMENTACIÓN	E3
CUADRO DE RESUMEN	E4
SISTEMA DE ENTREPISO	E5
DETALLE DE ESCALERAS	E6
PLANTA DE CUBIERTA	E7
3D DE ESTRUCTURA	E8

ASESORÍA DE SOSTENIBILIDAD - S

ANÁLISIS CLIMATOLÓGICO	S1
ANÁLISIS DE ASOLEAMIENTO	S2
ANÁLISIS DE ILUMINANCIA	S3-4

ASESORÍA DE ESPACIO PÚBLICO - EP

ANÁLISIS DE IMPLANTACIÓN	EP 1
DETALLES	EP 2

RECOMENDACIONES - R

METODOLOGÍA

01 TRES LÓGICAS DE PRODUCCIÓN DE URBANIZACIÓN EN LATINO AMÉRICA:

ABRAMO, 2012

ESTADO



PROYECTOS **HABITACIONALES** DE GOBIERNOS NACIONALES Y LOCALES

MERCADO



CONSTRUCTORAS INMOBILIARIAS Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA

NECESIDAD

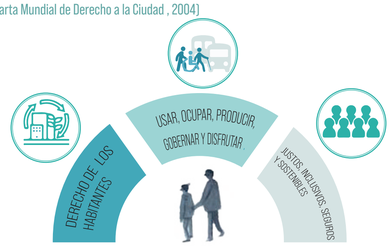


PRODUCCIÓN DE LA GENTE, Y ORGANIZACIÓN SOCIAL

02 PRINCIPIOS METODOLÓGICOS:

DERECHO A LA CIUDAD

(Carta Mundial de Derecho a la Ciudad , 2004)



EL SER HUMANO COMO ELEMENTO CENTRAL



PRODUCCIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD Y EL SUELO

CORREGIR LAS DISTORCIONES DE URBANIZACIÓN

CIUDAD PASEABLE
(LA CIUDAD PASABLE)

CIUDAD DE 15 MINUTOS CAMINABLES O **1 KM** A PARTIR DE LAS **BOCAS DEL METRO**. GARANTIZANDO LAS **5 FUNCIONES ESENCIALES DE LA VIDA**:



03 PRODUCCIÓN POLÍTICA : LÓGICAS DE URBANIZACIÓN EN QUITO

APLICACIÓN del PUGS

Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
PMDOT
Ordenamiento Territorial
A

A1 Diagnóstico | **MTA** Modelo Territorial Actual

Aplicación del PUOS



PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS) 2012-2022

- **Regula el suelo** a escala metropolitana, que constituye darte del PMDOT.
- Tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de **usos y edificación**, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación.

A2 Propuesta | **MTD** Modelo Territorial Deseado

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2021

Plan de Uso y Gestión del Suelo
PUGS
Herramienta de Planteamiento Urbanístico y Gestión de Suelo
A2.1

USOS DE SUELO

Definido por el Plan de Uso y Gestión de Suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario en el Polígono de Intervención Territorial



CÓDIGO DE EDIFICABILIDAD

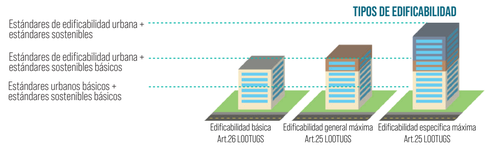
Forma de ocupación del suelo



EDIFICABILIDAD

Vinculado a las distintas edificabilidades a las que se puede acceder en el DMQ.
Se accede a mayor edificabilidad cuando se cumplen los estándares que aplican a la edificación.

TIPOS DE EDIFICABILIDAD



ESTÁNDARES DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos.

- **Edificabilidad**
- Infraestructura
- Equipamientos
- Vivienda Social
- Espacio Público de Encuentro
- Espacio Público de Conectividad
- Protección del Paisaje
- Industria

(Plan de Uso y Gestión de Suelo, 2021)

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL Y TRATAMIENTO DE SUELO

COMPONENTE URBANÍSTICO

Instrumentos de Planeamiento del Suelo

Art. 41.- áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes. (LOOTUGS,

Estructura Urbano-Rural

COMPONENTE ESTRUCTURANTE



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

10% **SUELO URBANO**

90% **SUELO RURAL**

METODOLOGÍA

04 NUEVAS HERRAMIENTAS DE PLANIFICACIÓN= REPLANTEO DE LO APRENDIDO A LO LARGO DE LA CARRERA

PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS) 2012-2022



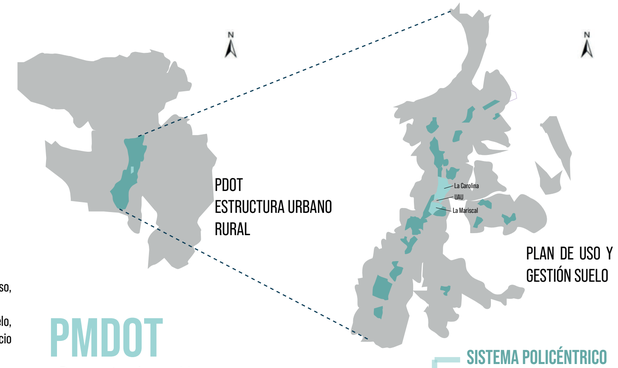
- Regula el suelo a escala metropolitana, que constituye darte del PMDOT.
- Tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de usos y edificación, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033



- Será obligatorio el cumplimiento de la LOOGTUS
- Regula el aprovechamiento urbanístico (uso, ocupación y edificabilidad) para cada predio.
- Incluirá la gestión y financiamiento del suelo, aportando infraestructura, equipamientos, Espacio Público y vivienda de interés social

- Edificabilidad General Máxima
- Edificabilidad Específica Máxima
- Edificabilidad Básica



PMDOT

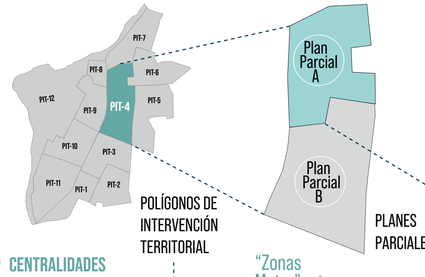
Respuesta a los **problemas y potencialidades**

- Modelo de ciudad **policéntrica** y consolidada
- Sistema eficiente de **movilidad y conectividad** que se articula al sistema de microrregiones sostenible rurales (PUGS,2020)

SISTEMA POLICÉNTRICO

Complementariedad entre **centralidades.**

Jerarquías con una visión **multiescala**r : equilibrio territorial. (MDMQ,2021)



CENTRALIDADES

Garantiza:
Distribución equilibrada de equipamientos y servicios
Diversidad de usos y actividades

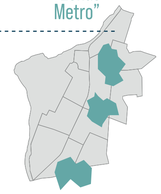
considerar.

PIT

Polígonos de Intervención Territorial

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

"Zonas Metro"



Áreas urbanas o rurales de **características homogéneas**

- Conservación
- Sostenimiento
- Renovación
- Potenciación (nuevo)
- Mejoramientos (nuevo)
- Protección Urbanística (nuevo)

Asignar **Tratamientos** específicos.

Normar la dotación de equipamientos

UAU

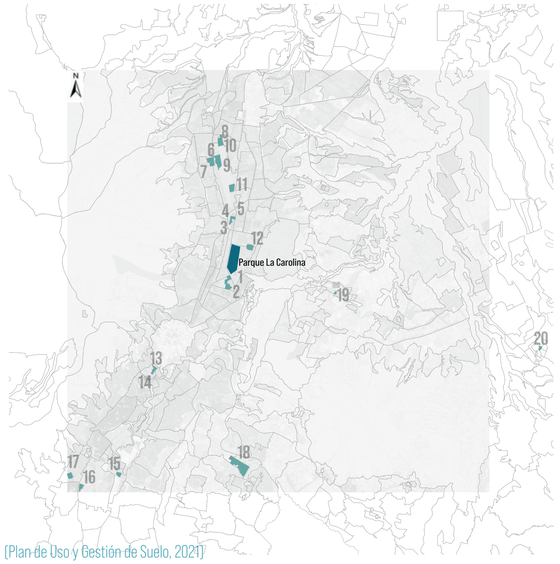
- Áreas de **gestión del suelo** determinadas por este plan o un plan parcial que lo desarrolle.

Gestión

Distribución de cargas y beneficios
Instrumentos de Gestión del Suelo

Beneficios: Aprovechamiento del suelo, edificabilidad
Cargas: Vías ,área verde y área comunitaria
(Plan de Uso y Gestión de Suelo, 2021)

05 APLICACIÓN PUGS ANÁLISIS 20 UAU



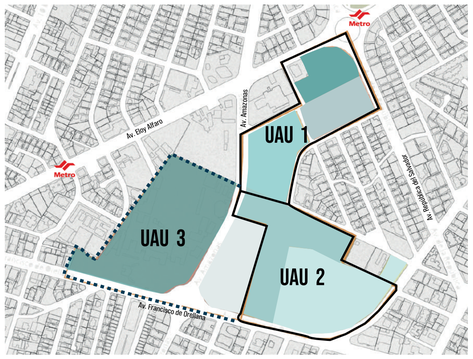
(Plan de Uso y Gestión de Suelo, 2021)

Escala de prioridad de intervención



UAU LA PRADERA 1, 2 = Primera Célula de Cercanía Social y Ambiental CCSA

SE PRIORIZA A LA UAU LA PRADERA (1-2). ZONA SERVIDA CON FÁCIL ACCESO A **NÚCLEOS DE CONCENTRACIÓN** ECONÓMICA Y DE SERVICIOS, CERCANA A ESTACIONES **METRO**, ASEGURA LA CONEXIÓN, POSIBILITA UNA INTERVENCIÓN EN UNA ZONA DE ALTO COSTO DE SUELO PARA RESPONDER A LA DEUDA HISTÓRICA EN EL **ÁMBITO SOCIAL** SOBRE EL BANCO DE SUELOS DILAPIDADO EN ÉPOCAS ANTERIORES.

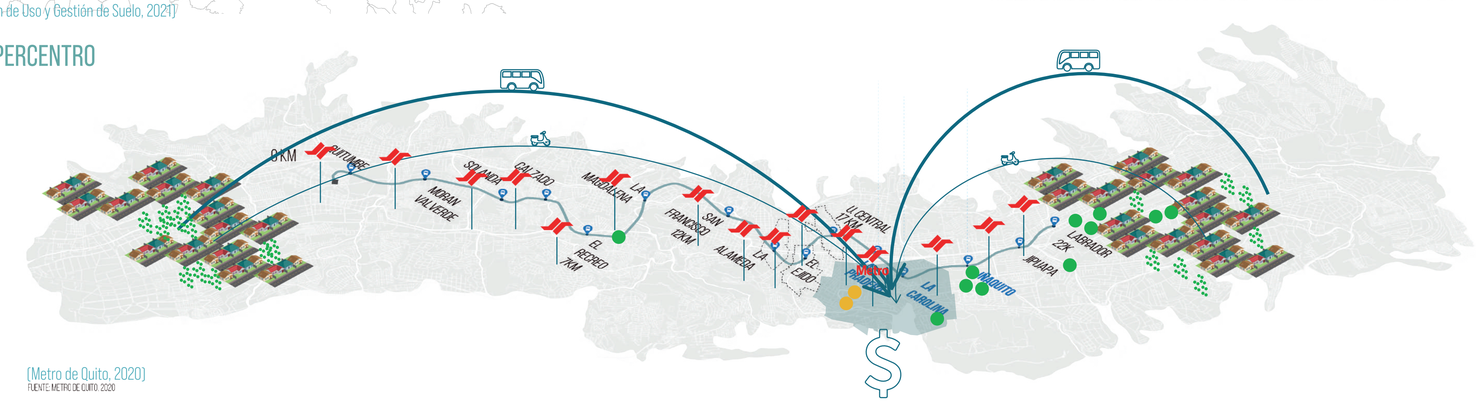


DIMENSIONES ANALÍTICAS

Fuente: Larco , Ávila , & Scholtz, 2014

FUENTE: ÁVILA A, LARCO.M.A, SCHOLTZ. B(2014). HACIA UN MODELO DE CIUDAD SUSTENTABLE: RED VERDE URBANA Y ECOBARRIOS. QUITO.

HIPERCENTRO



(Metro de Quito, 2020)
FUENTE: METRO DE QUITO. 2020

DESCRIPCIÓN PUGS PARA : UAU LA PRADERA 1, 2 (CCSA)

(Plan de Uso y Gestión de Suelo, 2021)

- **Equipamientos diversos culturales, recreativos,** que de soporte a la centralidad La Carolina, mejorando los sistemas públicos y la movilidad, complementando con **usos residenciales y comerciales** compatibles con el equipamiento.

- Incorporar una red de **movilidad activa, es decir para peatones y ciclistas**, entre las 3 UAU de la Pradera; 2. A**rborizar y mejorar los espacios públicos;** generar espacios de trabajo colaborativo de **innovación para el desarrollo del terciario superior.**

- Planificar y generar espacio público, áreas verdes, y equipamientos culturales y sociales, en un solo cuerpo no menor al 35% de la totalidad en suma de los lotes.

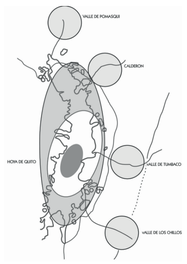
- El porcentaje restante del área total de los lotes podrá ser utilizado para **desarrollo urbano y residencial con complemento en el comercio,** respetando dentro los porcentajes de ocupación asignados por la normativa de aprovechamiento urbanístico de la edificabilidad, e incorporando **VIS** dentro de las soluciones habitacionales.

ANÁLISIS:
SOCIAL HISTÓRICO

CONDICIÓN DEL TERRITORIO

Alrededor de 1030 a.c., el territorio de Quito nombrado **Inga** era una hoya, rodeado de picos. En las sociedades aborígenes, las **lagunas** eran ligado a la **productividad agrícola** tipo técnica de **camellones** y una de las lagunas fue Iñaquito, Turubamba, San Pablo, Yaguarcocha y Cayambe. Las medidas de domesticación del medio ambiente hubo la **desecación** de las lagunas.

Luzuriaga Jaramillo, S. (2013). Quito y sus recorridos de agua. Universidad Andina Simón Bolívar.



LÓGICAS DE URBANIZACIÓN EN QUITO



Haciendas encargaban en **productos** para abastecer el mercado interno de la ciudad, una relación **comercial** entre lo **rural y lo urbano.**

El centro se expandió **desorganizadamente** hacia **Santa Prisca** y ciudadela Larrea. El primer Plan Regulador de Quito (1942), se plantea funciones específicas para cada sector: al **norte** los sectores **de altos ingresos,** al centro los tugurizados y al sur los de bajos ingresos.

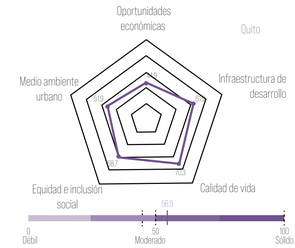
Carrión, F. (2012, 31 diciembre). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias. Recuperado 16 de septiembre de 2022, de https://journals.openedition.org/bifea/361

MANCHA URBANA

Se divide a la ciudad a partir de tres actividades: **vivienda, trabajo y esparcimiento,** que son correspondientes con la configuración espacial de la ciudad en tres zonas; **obrera-sur, media-centro y residencial-norte.**

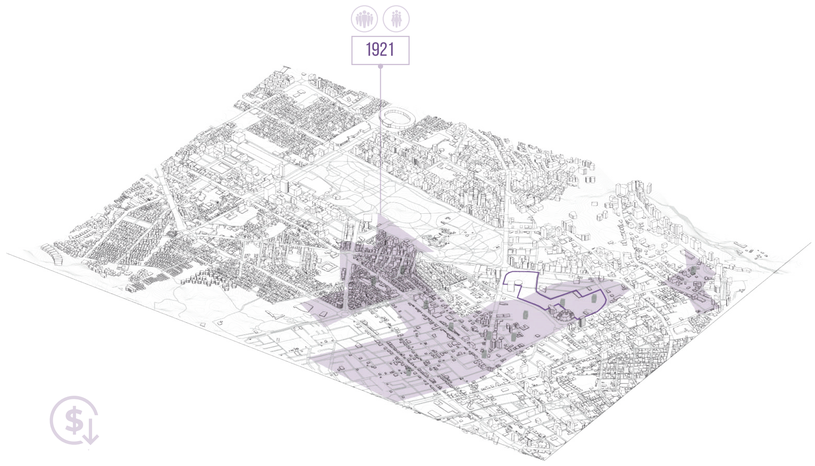
Según el marcador de Quito es un puntaje de **67 puntos en la inclusión urbana** que evidencia al empleo, vivienda, oportunidades económicas y espacio público.

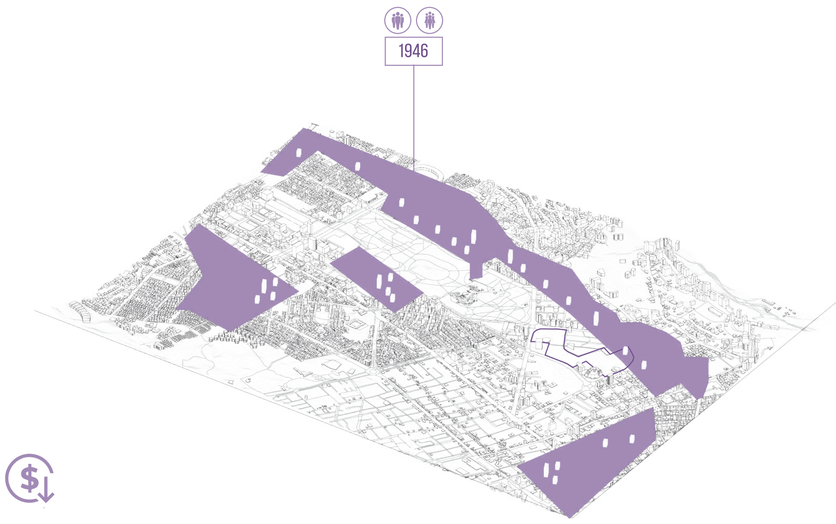
Índice de prosperidad quito - Ciudades Incluyentes. (s. f.). Recuperado 16 de septiembre de 2022, de https://ciudadesincluyentes.org /ecuador/quito/indice-de-prosperidad-quito/

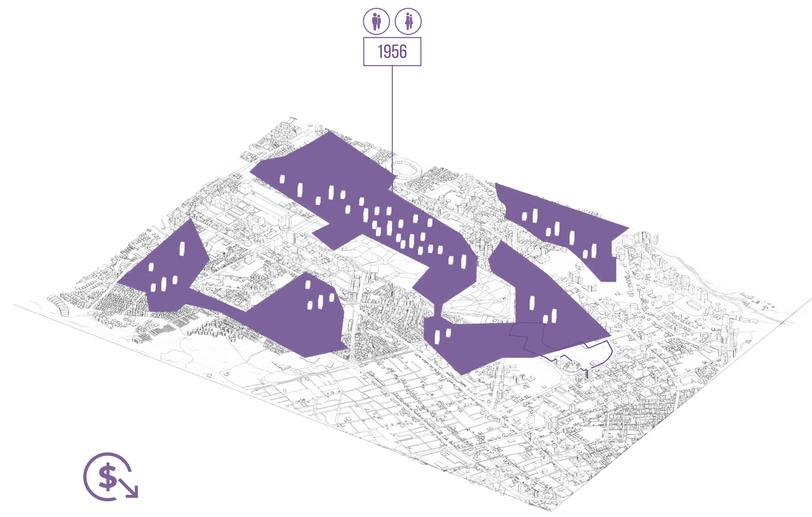


Crecimiento Quito — 1535 — 1740 — 1888 — 1914









PARROQUIA IÑAQUITO
1534

Se conocía como **Quito Chiquito.**
Existía una laguna llamada Iñaquito, esta era el **eje referencial norte del universo** habitacional del Quito aborigen.

SANTA PRISCA
1918

La ciudad se expandió desorganizadamente hacia Santa Prisca y ciudadela Larrea, la **primera expansión**

Etapa 1: **Detonantes** de la Verticalización

USO
1920

El área estaba designada para uso **ganado y el pastoreo** por las ciénegas y pequeñas lagunas

LA MARISCAL
1922

El automóvil, se expandió por La Mariscal, **zona agrícola,** capaz de albergar a las nuevas casas para cumplir el sueño de la **"ciudad jardín".**

LA PRADERA
1932

La venta del terreno **la Pradera por Dr. Efraín Martínez** Paz, en la cantidad de **378.800** sucres al Federico Cornejo, supremo gobierno.

EXPANSIÓN BARRIOS RESIDENCIALES
1935

La ciudad creció tanto hacia el norte y el sur condicionada por la topografía;
La Mariscal, Colon y Batan.

JARDÍN ZOOLÓGICO
1938

Oliverio Vásconez inicia el museo de ciencias naturales en la Pradera, que fue entregado a **Municipio Metropolitano de Quito.**

HACIENDA LA CAROLINA
1939

María Augusta Barba de Larrea dona gran parte de la hacienda **"La Carolina" al municipio de Quito**

PLAN REGULADOR DE QUITO
1942

Jones Órzola, propuso ejes **norte- sur,** la falta de presupuesto, el plan no se materializo, solo el **hipódromo y algunas canchas deportivas**

BUS "PAPERO" VILLAFLORA- IÑAQUITO
1950

Primera ruta clásica de autobuses hecho en madera, el costo de la ruta costaba 2 reales.

ESTADIO OLÍMPICO ATAHUALPA
1951

El Municipio de Quito fue el **gestor de la construcción del estadio,** definida como el centro deportivo de la ciudad según el plan regulador urbano y la Av. Naciones Unidas forma parte del conjunto.

PLAN DIRECTOR DE URBANISMO
1967

Disposiciones específicas para el **uso del suelo.**

CENTRO COMERCIAL IÑAQUITO
1971

Constituyéndose como el **primer mall de Sudamérica** - fuerte carácter comercial.


Mapa de Quito (1534)



Mapa de Quito (1922)


Palacio de La Circasiana (1910)


Colegio Militar Eloy Alfaro en La Pradera (1938)


Antiguo Zoológico en el Colegio Militar (1970)


Plan Jones Órzola (1942)


Papero Iñaquito- Villaflora (1950)



El Comercio Estado Olímpico Atahualpa (1951)


Centro Comercial Naciones Unidas (1970)


CCI (1971)

Parque La Carolina con más de 100 años de historia. (2017b, julio 3). Quito Informa. Recuperado 14 de junio de 2023, de http://www.quitoinforma.gob.ec/2017/07/03/parque-la-carolina-con-mas-de-100-anos-de-historia/

Escuela Superior Militar Eloy Alfaro. (2013, 25 febrero). Reseña Histórica Gráfica Escuela Superior Militar -Eloy Alfaro-. Issuu. https://issuu.com/ceheesmil/docs/rese_a_gr_fica_hist_rica_esmil/61

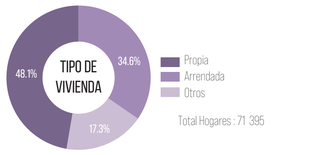
Notimundo. (s. f.). La Carolina fue el primer sitio de recreación del norte de Quito. Notimundo. https://notimundo.com.ec/la-carolina-fue-el-primer-sitio-de-recreacion-del-norte-de-quito/

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	MU3
CONTIENE: HISTÓRICO - SOCIAL	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A	

VIVIENDA

Residen la **clase media y media alta**, por ser una zona de **concentración de actividades,** servicios, equipamientos, calidad de la infraestructura. Hay p**oca densidad de vivienda** en esta zona.



Total Hogares : 71 395

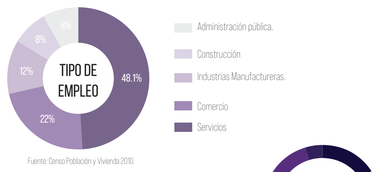
Elaboración Propia. Fuente: ECV. 2015.



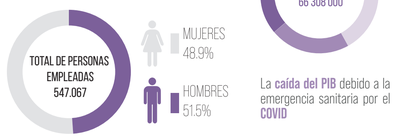
EMPLEO

La zona comercial cuenta con una **población flotante** que supera las 2**00 000** personas cada día

El plan 'Diciembre seguro'. (2020). El comercio.



Fuente: Censo Población y Vivienda 2010.



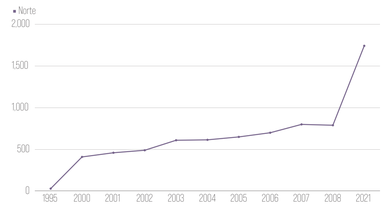


La **caída del PIB** debido a la emergencia sanitaria por el **COVID**

COSTO DE SUELO

Por la **movilización** se ha **aumentado el uso del suelo** a la **quinta parte** de lo que ha aumentado la **población** a través del tiempo.

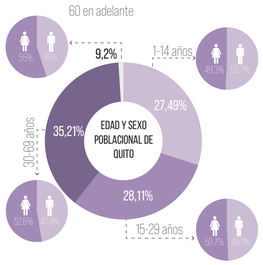
PRECIO PROMEDIO DEL M2 DE SECTOR IÑAQUITO

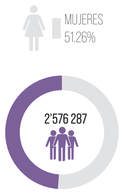


Fuente: SIiD/ Ernesto Gamboa & Asociados, 2009
CIUQ, 2022

POBLACIÓN

Baja densidad poblacional (30 hab/ha), que alberga una gran cantidad de población flotante. **Zona dotata de servicios**



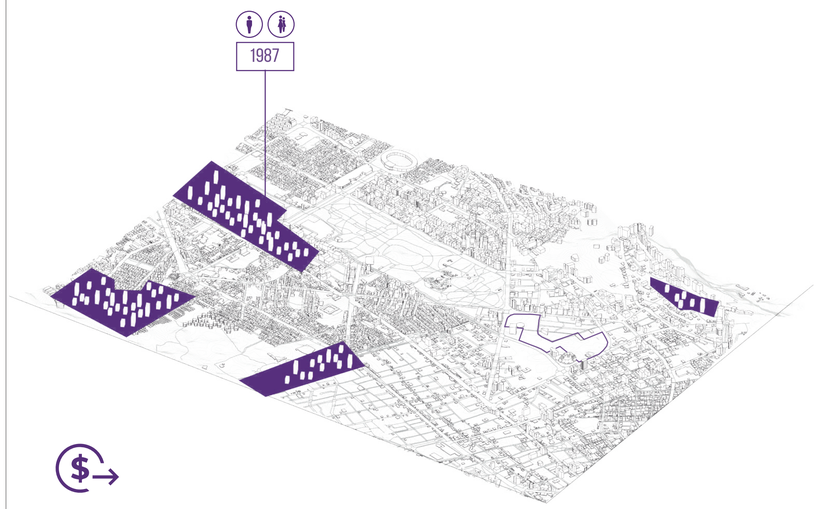


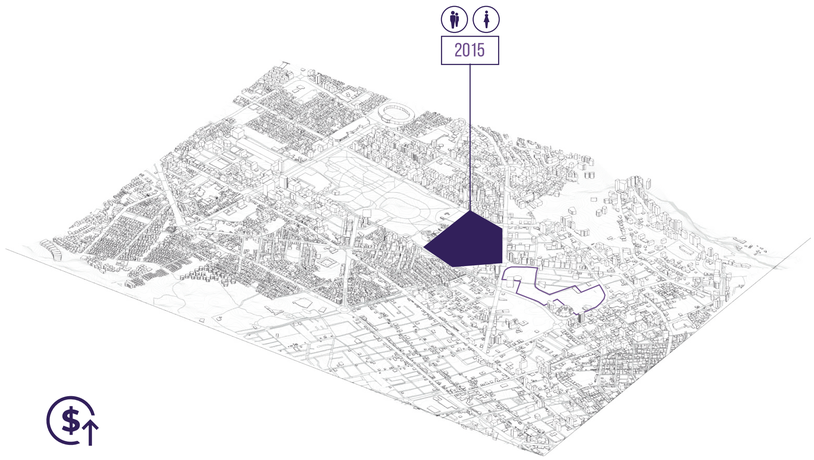
Fuente: Informe de Calidad de Vida. (2020). Quito como vamos.

Hipercentro de alta concentración de servicios, equipamientos, infraestructura de calidad, actividades, y el **estatus socioeconómico**.

El costo del suelo de Iñaquito es de **alta plusvalía** a un precio **1,742 usd** por m2 en 2021. Grandes alturas en relación con ecoeficiencia en un interés económico.









PLAN DIRECTOR

Planes de desarrollo a través de espacial, social, institucional y económico

EL CRECIMIENTO DEL PIB

El **petróleo con 7,4%** anual (Banco Mundial, 2016). La clase dominante sumaron a grandes empresarios de la explotación petrolera y **asentaron en el barrio La Pradera**

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPIO

Reestructuración del parque **La Carolina** y los predios del Hipódromo.

PLAN DE QUITO ESQUEMA DIRECTOR

La necesidad de **reestudiar** la ciudad a partir del desarrollo macrorregional auspiciado el **auge petrolero.**

EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Venden sus casas **unifamiliares** a las promotoras inmobiliarias para construir **edificios** de departamentos de **clase media alta.**

INAUGURACIÓN DEL HOTEL MARRIOT

El hotel es **internacional** que compro los terrenos al antiguo **zoológico de Quito.**

DOLARIZACIÓN

El sucre se devaluó el **25%**. Cada dolar valia 25.000 sucres. La deuda perjudicó a la clase trabajadora y jubilada.

CORREDOR ECOVÍA

El segundo sistema de **transporte público,** la función operadora desde la estación Rio Coca hasta Plaza Marín.

AEROPUERTO TABALELA

Cierre del antiguo aeropuerto y comienza a operar en el **valle Tabalela**

PUOS

Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), herramienta de **regulación normativa** uso de suelo permitido. Las **edificaciones se amplía en sus alturas.**

CONSTRUCCIÓN DEL METRO

Mejorar las condiciones en el **transporte público**, y en **Iñaquito** será unos puntos de **reactivación** para la construcción.

PLATAFORMA GUBERNAMENTAL
Centro de gestión financiera, administrativa y **servicio público.**

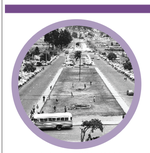
PANDEMIA COVID- 19

(PUGS) y PMDOT. El enfoque en las centralidades, compacta, que **frene el crecimiento de la mancha urbana** sobre las tierras rurales, y las zonas naturales **recupere** el área vinculada al metro de Quito,

LA CAROLINA DE PLUSVALÍA ALTA

Zona de arques, bancos, oficinas y comercios. **USD 1.650 –2.100** por m^2 construido y, mínimo, **USD 100 000** por un departamento.

1973 1974 1976 1981 1990 1995 2000 2001 2013 2015 2016 2020 2021-



Av. Naciones Unidas (1972)



Av. 10 de Agosto y Orellana (1974)



Intercambiador de la avenida 10 de Agosto y Orellana (1995)



Aeropuerto Tabalela (2018)



Edificio Metropolitan (2020)



Metro de Quito (2021)



La Carolina (2015)



Edificio Iqon (2022)

Archivo Metropolitano de Historia de Quito. (2023, 16 mayo). Plan Regulador de Quito 1942 - 1945. Archivo Metropolitano de Historia de Quito. https://archivoghistorico.quito.gob.ec/?page_id=5602

Transporte de pasajeros. (s. f.). memoria institucional. en https://www.trolebus.gob.ec/postales/memoria_trole_final.pdf.

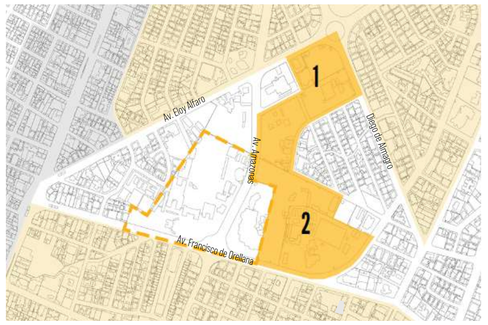
El Comercio. (2021, 18 abril). La Carolina es el sector urbano de Quito con la plusvalía más alta. Recuperado 14 de junio de 2023, de https://www.elcomercio.com/actualidad/quito/carolina-urbano-quito-plusvalia-recetas.html

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023
CONTIENE: HISTÓRICO - SOCIAL	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A

MU4

ANÁLISIS: CENTRALIDADES



Unidades de Actuación Urbanística UAU La Pradera
Elaboración Datos: Nato,2022

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU)

Determinadas de manera directa por este plan o un plan parcial que lo desarrolle, y serán uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la Su delimitación responderá al interés general compensación equitativa de cargas y beneficios. (STHV,2021)



TRATAMIENTO DE SUELO

SUELO URBANO CONSOLIDADO



CONSERVACIÓN



Alto valor histórico, cultural,urbanístico, paisajístico o ambiental



SOSTENIMIENTO



Alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación



RENOVACIÓN



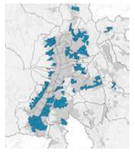
Deterioro físico, ambiental,baja intensidad de uso y perdida de unidad morfológica



POTENCIACIÓN



Aplica en zonas consolidades con potencial para desarrollarse



MEJORAMIENTO GRADUAL



Requiere la mejora en la dotación de los sistemas públicos de soporte



PROTECCIÓN URBANISTICA



Bienes y prácticas sociales que son heredadas, transmitidas y valpradas

LUGAR DE INTERVENCIÓN

DESCRIPCIÓN

1 Consolidar un área de equipamientos diversos culturales, recreativos, que de soporte a la centralidad La Carolina, mejorando los sistemas públicos y la movilidad, complementando con usos públicos y la movilidad, complementando con usos residenciales y comerciales compatibles con el equipamiento.

2 Consolidar los usos de suelo residenciales urbanos y su aprovechamiento, mejorando los sistemas públicos de soporte, movilidad y aplicando instrumentos de gestión del suelo para la distribución equitativa de cargas y beneficios.

USO Y EDIFICABILIDAD

Uso general:	MÚLTIPLE (M)
Edificabilidad básica:	A2508-40
Edificabilidad general máxima:	A2524-40
Uso de suelo principal:	múltiple
Uso general:	MÚLTIPLE (M)
Edificabilidad básica:	A1510-40
Edificabilidad general máxima:	A1516-40

58% PÚBLICO

De los 7 predios que conforman las UAU La Pradera, 4 de ellos son de propiedad pública y de las fuerzas armadas.

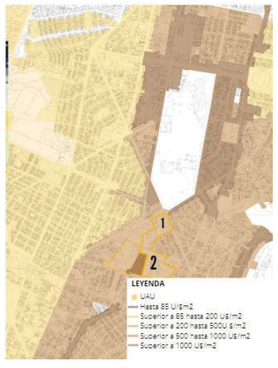
48% SUELO VACIO

Las 2/5 partes del sector La Pradera son suelo vacante, por lo que la zona no presenta valor dentro de las centralidades.

GESTIÓN

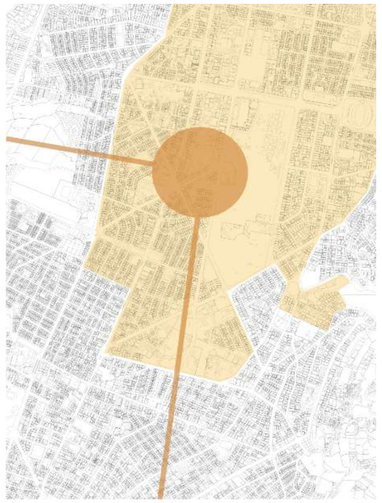
1. Distribución de cargas y beneficios
2. Instrumentos de Gestión del Suelo

Beneficios---------- Aprovechamiento del suelo, edificabilidad
Beneficios---------- Aprovechamiento del suelo, edificabilidad



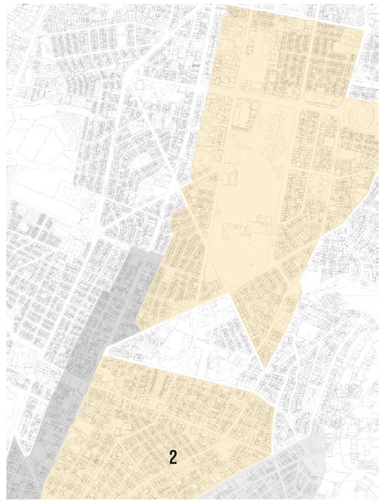
SEGÚN EL PMDOT 2021-2033

Lugares de interacción social, respeto a las diferencias y de generación de conocimiento en los cuales los ciudadanos que las habitan se ven representados, se identifican, y se apropian de ella. Las centralidades están vinculadas, además con usos de mayor actividad, con la presencia de equipamientos y de la dotación de espacio público para su articulación y consolidación. (PMOT,2012)



Centralidades Urbanas en el Hipercentro -PMOT 2012-2022

Las centralidades deben ser consideradas en la delimitación de los polígonos de intervención territorial (PIT) para asignarles tratamientos específicos y para normar la dotación de equipamientos, la variedad de usos de suelo y los incentivos a vivienda asequible que dinamice cada centralidad de acuerdo con sus carencias.(PMDOT,V2021)



Centralidades Urbanas en el Hipercentro -PMOT 2012-2022
Fuente: CIUQ
Elaboración: Cajas, Nato, 2022

USOS



Los nuevos niveles y umbrales de alerta buscan minimizar la fuerza de las políticas económicamente restrictivas.
Frente al COVID-19, se establecen los porcentajes de aforos y niveles de alerta que serán usados para regular y controlar las actividades económicas sujetas a icenciamiento metropolitano, así como las normas de bioseguridad a ser implementadas y acatadas por toda la población y en todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

EQUIPAMIENTO	CANTIDAD
Mercados	6
Clínicas	70
Hospitales	4
Teatro	3
Museos	5
Culto	5
Deporte	3

EQUIPAMIENTO	
Mercados	100 %
Clínicas	100 %
Hospitales	100 %
Teatro	100 %
Museos	90 %
Culto	80 %
Deporte	80 %

33% COMERCIO

Perteneciente al número de espacios destinados al comercio y oficinas.

22% EQUIPAMIENTO

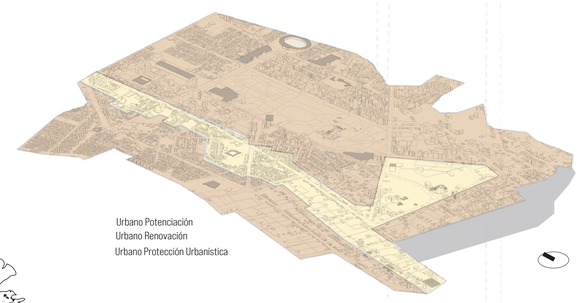
La ocupación de equipamiento representa menos porcentaje que la de comercio, en esta se concentran equipamientos urbanos, infraestructuras, servicios públicos y privados.

45% VIVIENDA

La forma de ocupación común de vivienda en Iñaquito son depar tamentos ubicados en edificios. Densificando el sector en altura.

POLÍGONOS INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PITS)

Art. 41.- áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cual se deben aplicar los tratamientos correspondientes. (LOOTUGS, 2018)



Urbano Potenciación
Urbano Renovación
Urbano Protección Urbanística

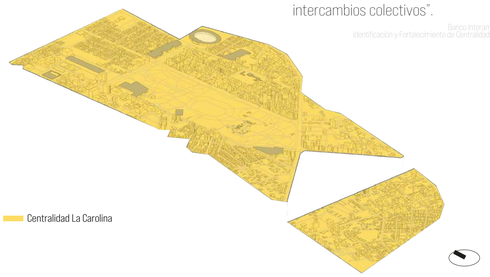


CENTRALIDADES

"Son espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido que atraen personas y bienes en donde se producen intensos intercambios colectivos".

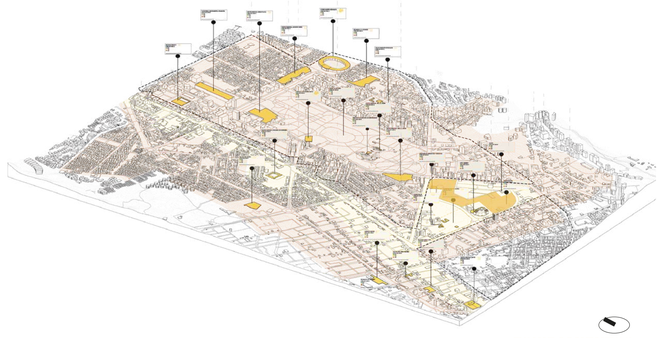
Banco Interamericano de Desarrollo(2020). Identificación y Fortalecimento de Centralidades Urbanas. El caso de Quito.





Centralidad La Carolina

AFOROS



EQUIPAMIENTOS



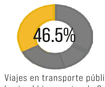
Predios Públicos



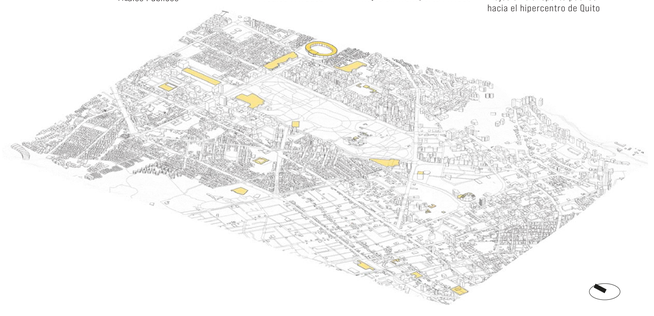
Predios Privados



Viajes en Transporte Privado



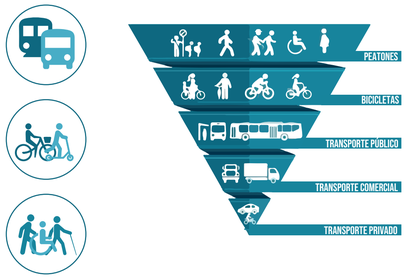
Viajes en transporte público hacia el hipercentro de Quito



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

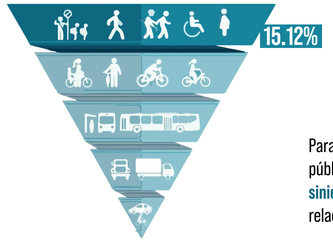
TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	MU5
CONTIENE: CENTRALIDADES	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A	

ANÁLISIS: MOVILIDAD



PIRÁMIDE DE MOVILIDAD

Se hace el uso de la pirámide de la movilidad para diagnosticar la jerarquia de los modos de movilidad.



SINIESTRALIDAD VIAL EN QUITO

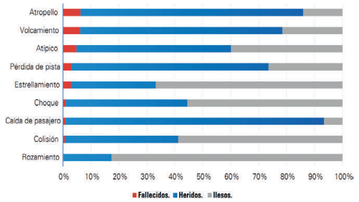
Para entender la importancia de la siniestralidad vial en Quito, como un problema de salud pública, es necesario identificar las principales **causas de muerte**; así como la cantidad de **siniestros** producidos en la ciudad en los últimos años y sus consecuencias, no solo relacionados a fatalidades sino también a personas heridas.

Cifras generales de incidentes

- 3196 incidentes totales
- 199 incidentes fatales
- 219 muertes
- 1207 incidentes solo con heridos
- 1776 heridos
- 1790 incidentes solo con daños materiales

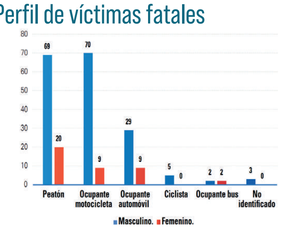
Fuente: AMT - ANUARIO DE SEGURIDAD VIAL DE QUITO - 2021

Gravedad de incidentes por tipo

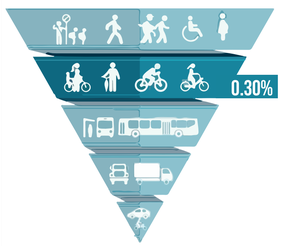


Fuente: AMT - ANUARIO DE SEGURIDAD VIAL DE QUITO - 2021

Perfil de víctimas fatales



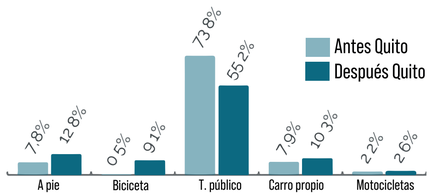
Fuente: AMT - ANUARIO DE SEGURIDAD VIAL DE QUITO - 2021

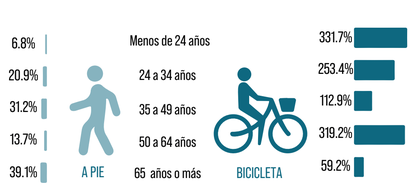


MOVILIDAD ALTERNATIVA

En 2020, hubo un incremento del **5% en personas que caminan** como su medio principal de transporte, un incremento de **8.6% en quienes usan la bicicleta** y una disminución del 18.6% en quienes usan el transporte público.

Cifras de distribución modal post pandemia:

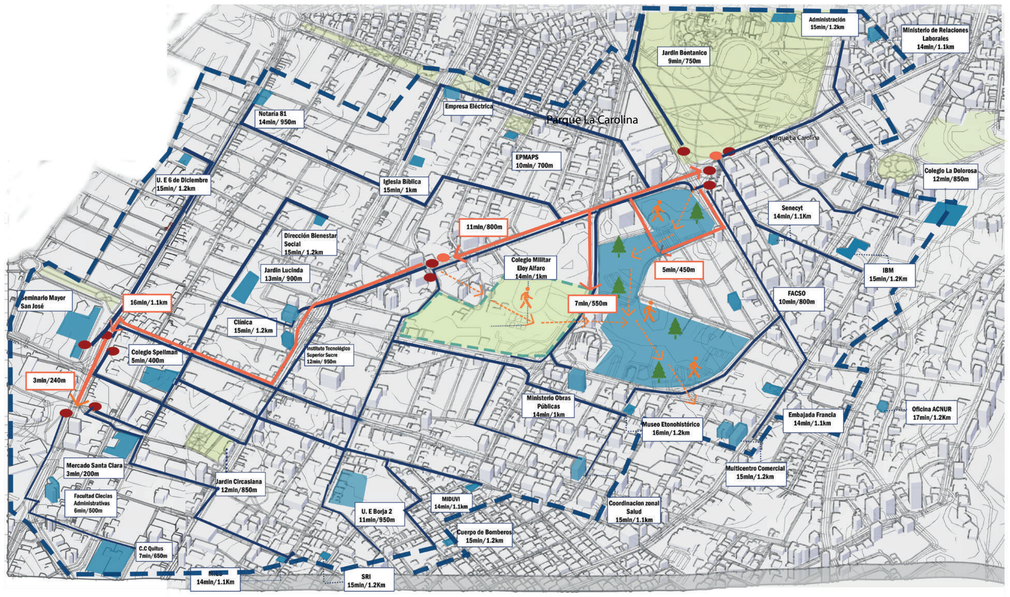




Fuente: Información sobre movilidad Quito Cómo Vamos 2021

CONCLUSIÓN

La Agencia Metropolitana de Tránsito (AMT) referente al 2021 evidencia que **la ciudad no está pensada para los peatones**, ya que este ocupa el segundo lugar en el perfil de víctimas fatales con un 40.83% de vulnerabilidad, a comparación del ocupante en automóvil que se encuentra con un 18.81% .



IMPLEMENTACIÓN CICLOVÍAS



1996 — Primera ciclovía urbana: Parque metropolitano (7.22km)

Primera ciclovía de tipo utilitario realizada por Cooperativas solidarias y Ligas barriales: Sur de Quito

2004

2004 - 2006 — Ciclovía Recreativas: Itchimbía, parque Santa Ana, Parque Amazonas



Ciclovía Suburbana: Chaquiñan (26,7 km)

2005

2006 - 2008 — Eje troncal longitudinal urbano norte - 2 ciclopuentes: 11 km

Ciclovía inter universidades: PUCE, UCE, UPN

2009

2012 — Ciclovías en parques: Chilibulo (43 km) Metropolitano sur (12 km)

Ampliación de la ciclovía suburbana: Chaquiñán, nuevo tramo (20km)

2012



2012 - 2013 — Ciclovías BiciQ: Centro norte de la ciudad (26.63 km)

Se implementa la primera fase del Plan Emergente de Ciclovías para Quito: 62.7 km alrededor de toda la ciudad

2020

Fuente: Flasco. (2015). La bicicleta y la transformación del espacio público en Quito (2003-2014). Quito.

CONCLUSIÓN

La evidencia de un **modelo de ciudad** que **segrega social y espacialmente** puede entenderse en la **implementación exclusiva de las ciclovías** en el norte de la ciudad. En la lógica de la movilidad alternativa la ciudad incorpora en el año **1999 la primera ciclovía urbana** en el parque metropolitano(7.22km), en el año 2009 se realiza la ciclovía inter universidades (Pontificia Universidad Católica, Universidad Politécnica, Universidad Central) , el primer circuito de ciclovías interestaciones BiciQ se incorpora en el año 2012-2013 ubicándose en el hipercentro (26.63km). La situación se resuelve en **el año 2020** después de la pandemia COVD 19 con la implementación de la primera fase del **Plan Emergente de Ciclovías** para Quito (62.7km), **alrededor de toda la ciudad** como estrategia de modo de **movilidad alternativa sostenible.**

Marcador de Inclusión Urbana 2020 UAU La Pradera

VIVIENDA ASEQUIBLE Y CON SERVICIOS

69%

Calidad estructural y cualitativa: 41%
Acceso a servicios básicos e internet :94%
Asequibilidad: 73%

SALUD Y BIENESTAR

86%

Proximidad a centros de salud:99%
Exposición factores ambientales: 83%
Esperanza de vida: 82%
(considerando brecha de género)

OPORTUNIDADES ECONÓMICAS

80%

Proximidad a comercio y servicios: 100%
Acceso a oportunidades para el bienestar: 55%

EDUCACIÓN, CULTURA Y DIVERSIDAD

79%

Proximidad centros educativos:100%
Diversidad socioeconómica: 47%
Nivel educativo: 97%
(considerando brecha de género)

ESPACIO PÚBLICO Y SEGURIDAD

53%

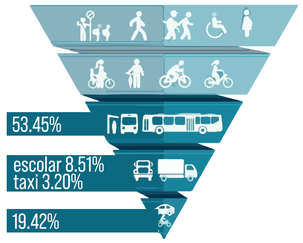
Proximidad a espacios públicos: 50%
Vitalidad ambiente urbano: 30%
Seguridad y protección: 66%

Fuente: ONU-Habitat. (2020). Ciudades Incluyentes Comunidades Solidarias. Obtenido de Ciudades Incluyentes: https://ciudadesincluyentes.org/ecuador/quito/marcador-de-inclusion-urbana/

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	MU6
CONTIENE: MOVILIDAD	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A	

ANÁLISIS: MOVILIDAD



TRANSPORTE MOTORIZADO

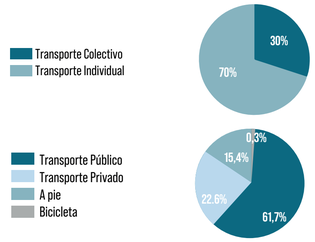
Según el Censo del 2010, INEC Quito posee una población de 2'239.191 habitantes. **Generando 4'700.000 viajes[1] y 5'400.000 etapas[2]**, distribuidos por los distintos modos de movilidad.

Número de viajes en los diferentes modos de transporte proyectados al 2011

Motorizado	Transporte Público[7]	2.800.000	72,7%
	Transporte Privado[8]	1.050.000	27,3%
		3.850.000	100%

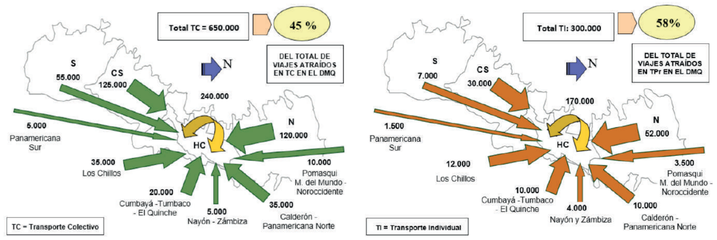
Fuente: Quito, M. d. (2014). Diagnóstico Estratégico - Eje de la Movilidad. Quito

Ocupación del espacio vial (calzadas y/o carriles de circulación) 2014



Fuente: Quito, M. d. (2014). Diagnóstico Estratégico - Eje de la Movilidad. Quito

Número de viajes por día atraídos en transporte colectivo y transporte individual – 2014



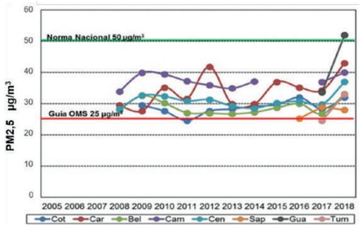
Fuente: Quito, M. d. (2014). Diagnóstico Estratégico - Eje de la Movilidad. Quito

LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL DERIVADA DEL TRÁFICO MOTORIZADO

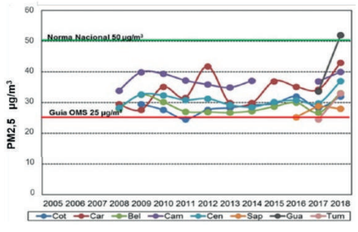
EMISIONES DE GASES CONTAMINANTES:

En el DMQ **emite aproximadamente 2.740 toneladas de sustancias contaminantes** a la atmósfera cada año de las cuales el **53% son generadas por automotores**. En los últimos 3 años los promedios anuales del material particulado fino (P.M 2.5) presentan **valores superiores a la concentración máxima** permitida en la norma ecuatoriana de calidad de aire (5pg/m3)

Nivel promedio de PM2.5 durante 24 horas en Quito, 2005 - 2018



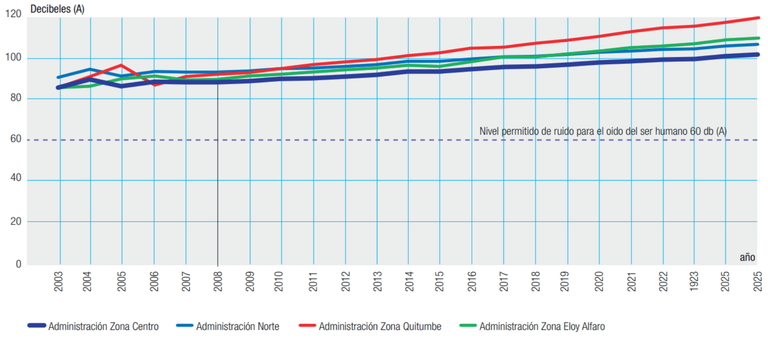
Promedio anual de niveles de PM2.5 en Quito, 2005 - 2018



Fuente: (Secretaría de Ambiente, 2019).

Fuente: (Secretaría de Ambiente, 2019).

Tendencia de emisión de contaminantes DMQ



Fuente: Movilidad, M. d. (2014). Plan Maestro de Movilidad para el Distrito Metropolitano de Quito 2009-2025. Quito

TRANSPORTE PÚBLICO

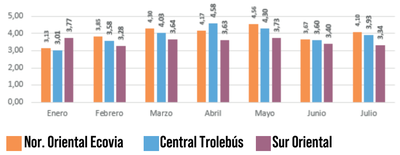
Para el año 2014 en el DMQ se **realizan aproximadamente 2´800.000 viajes[1]** en transporte público.

Distribución modal de viajes en los diferentes subsistemas de transporte público proyectados al 2014

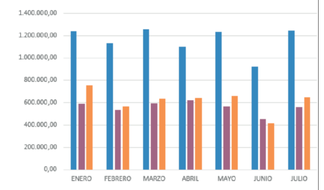
SUBSISTEMA DE TP	Viajes/día	%
Rutas Convencionales	1'350.000	
Troncales BRT - Corredores	560.000	
Rutas Alimentadores BRT-Corredores	420.000	
Buses Escolares e Institucionales	410.000	
Servicios informales (busetas, camionetas)	60.000	
Totales	2'800.000	

Fuente: Esudio de movilidad - Proyecto Metro de Quito - 2011

Índice de Pasajeros por Kilómetro Recorrido (IPK) por corredor (2022)



Kilómetros Efectivos por corredor (2022)



Fuente: Municipio de Quito, Secretaría de Movilidad. Empresa de Pasajeros de Quito, 2022

TRANSPORTE COMERCIAL

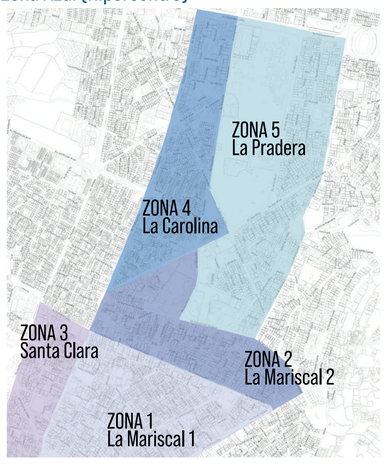
El transporte comercial está conformado según el mandato de la ley, por los servicios de **transporte escolar e institucional, servicios de taxis y servicios de turismo.**

Detalle de la distribución de la oferta de estacionamiento Zona Azul

SECTOR	PLAZAS
Santa Clara	1.838
La Pradera y La Carolina	1.779
La Carolina y Rumipamba	1.222
TOTAL	4.839

Fuente: Gerencia de Terminales y Estacionamientos – EPMMOP

Zona Azul (Hipercentro)

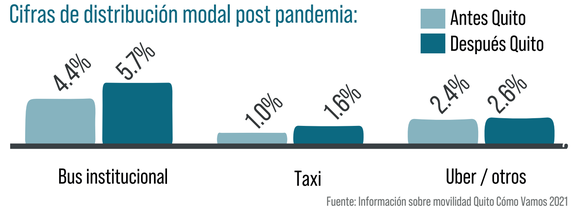


ESTACIONAMIENTO

El crecimiento del parque vehicular (entre 15.000 y 35.000 vehículos por año) ha generado la **demanda de estacionamiento** con mayor intensidad **en las zonas de más actividad** referente a la oferta de servicios, gestión pública, financiera y comercial.

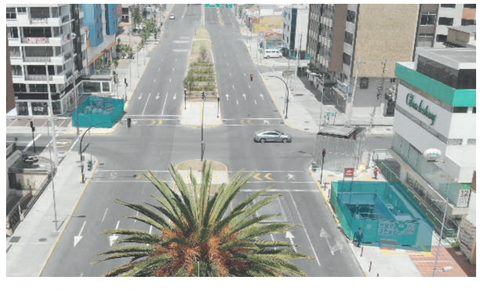
1.- La Red de Estacionamientos en Parques de Quito: **Espacios fuera de la vía**. La oferta total es de 2.368 plazas.
2.- Estacionamiento Rotativo **Tarifado "Zona Azul"**, el cual rige desde el 2007, dispone en la actualidad de 8.572 plazas, donde: tiempo máximo de estacionamiento de 2 horas.

Cifras de distribución modal post pandemia:

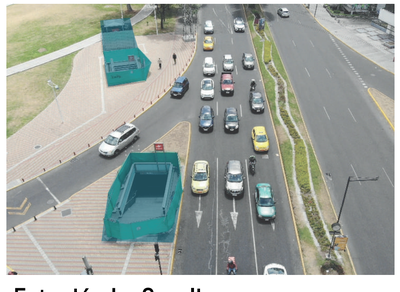


Fuente: Información sobre movilidad Quito Cómo Vamos 2021

BOCAS DEL METRO



Estación La Pradera



Estación La Carolina

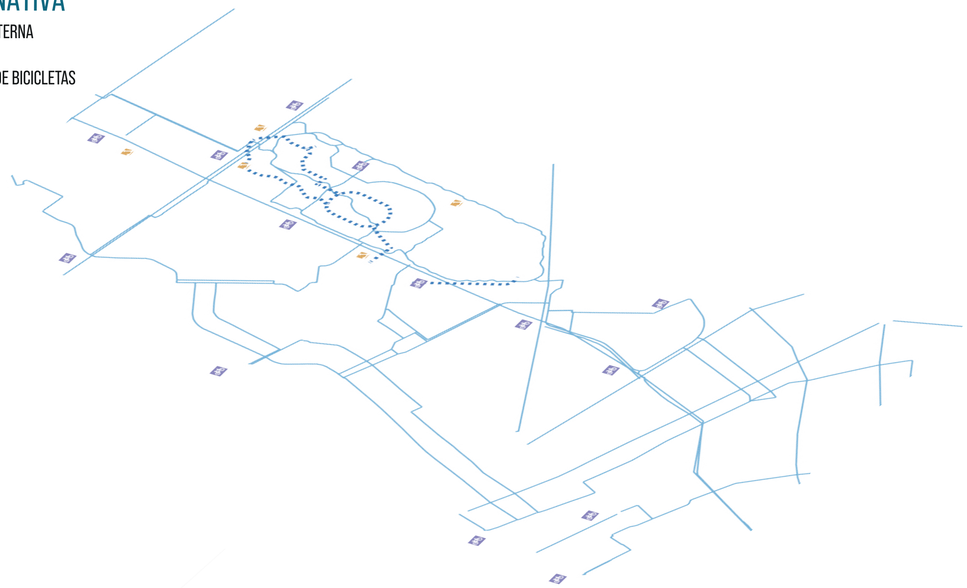


Estación Iñaquito

ANÁLISIS:
MOVILIDAD

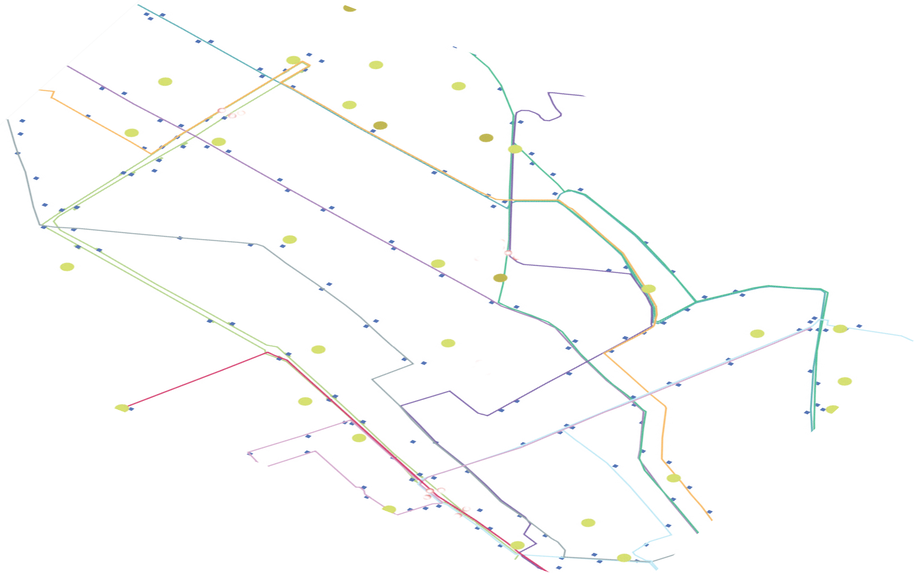
MOVILIDAD ALTERNATIVA

- VÍA DE MOVILIDAD ALTERNA
- ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS
- SCOOTER



LÍNEA DE BUSES CORREDORES

- CORREDOR SUR OCCIDENTAL
- CARCELÉN - EL EJIDO
  PUEBLO BLANCO - ASAMBLEA
- EL EJIDO - SAN JUÁN DE CALDERÓN
- COLÓN - LA CLEMENCIA
- COMITÉ DEL PUEBLO - MARÍN
  BATÁN - COLMENA
  COCHAPAMBA SUR - DON BOSCO
  ROLDOS - JARDÍN
  ANDALUCÍA - CAMAL
  ESTADIO OLÍMPIO - PERALTA
  BUENOS AIRES- LA CAROLINA
  QUINTANA - MARÍN
- JOSEFINA- EL EJIDO
  LA PULIDA - EL EJIDO
  SAN VICENTE - EL EJIDO
  VELAZCO - CONGRESO
  CARCELEN - MARÍN
  23 DE JUNIO - EL EJIDO
- CIMA DE LA LIBERTAD- BELLA VISTA
- BICENTENARIO - EL EJIDO
  CODADO - MARÍN
  CARCELEN BAJO - MARÍN
- PLAZA ARTIGAS - CHILLOGALLO
- T. QUITUMBE - LAS CASAS
  PARADA DE TAXIS

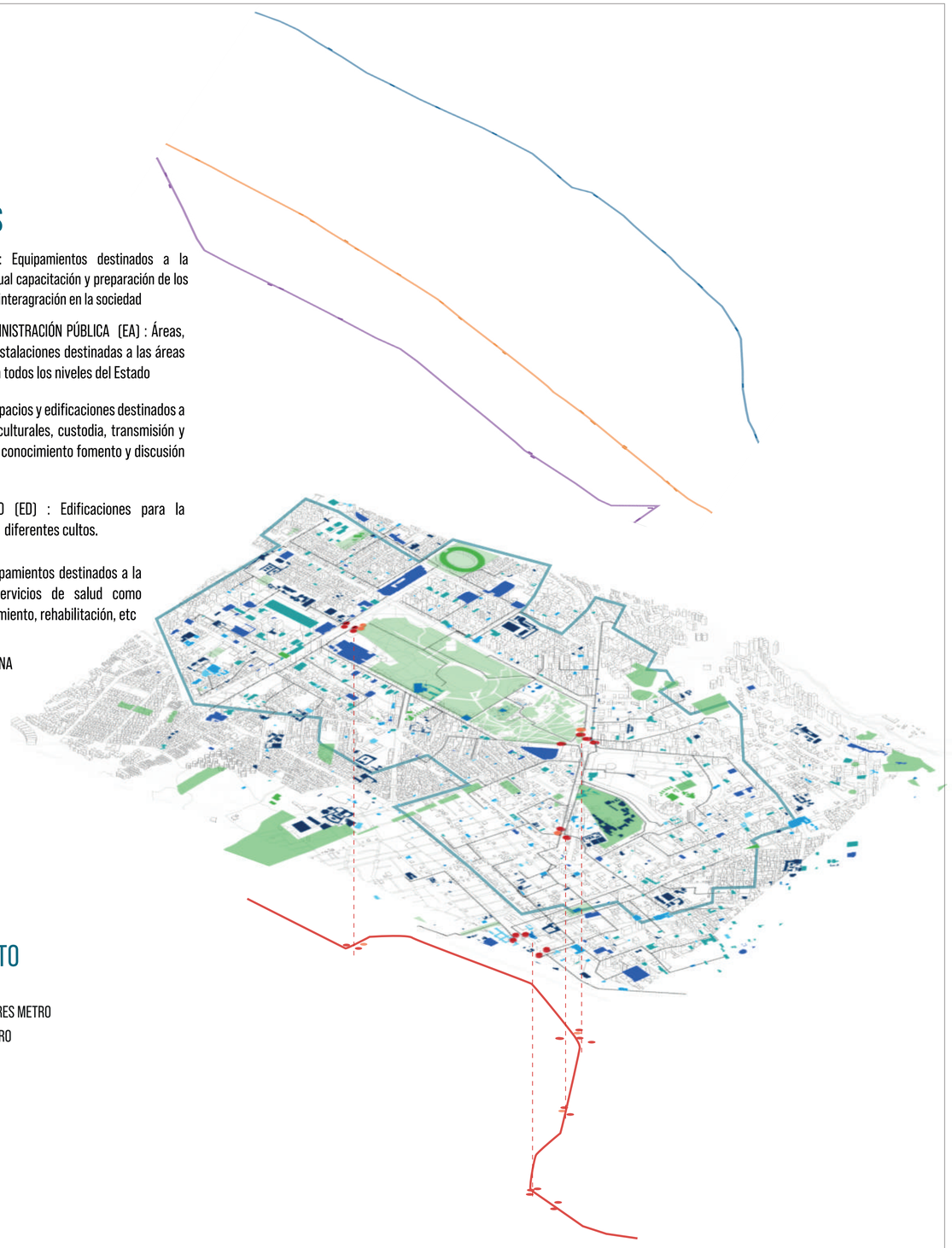


LÍNEA BRT

- Metrovía
- Trolebus
- Ecovía

EQUIPAMIENTOS

- EDUCACIÓN (EE) : Equipamientos destinados a la formación intelectual capacitación y preparación de los individuos para su interagración en la sociedad
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (EA) : Áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en todos los niveles del Estado
- CULTURA (EC) : Espacios y edificaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento fomento y discusión de la cultura.
- CULTOS RELIGIOSO (ED) : Edificaciones para la celebración de los diferentes cultos.
- SALUD (ES) : Equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, etc
- RED VERDE URBANA



METRO DE QUITO

- BOCAS METRO
- BOCAS ASCENSORES METRO
- ESTACIONES METRO

CONCLUSIÓN

La Secretaría de Movilidad (2014) menciona que la falta de capacidad por **saturación de las vías** dentro del hipercentro de Quito, evidencia que el **transporte público** es el modo de movilidad **más utilizado con un 61%** sin embargo, la ocupación del espacio vial corresponde al **transporte privado con el 70%**, dejando los modos de movilidad alternativa como **el uso de bicicletas con un 0.3%.**

La **principal fuente de contaminación** en Quito **es el tráfico vehicular y la combustión** (Carrillo, 2015; Harris et al., 2011; Raysoni et al., 2016; Rodas y Arias, 2018; TUDelft, 2017). Según la Secretaría del Ambiente (2019) el nivel promedio **en 24 horas** de material particulado PM2,5 **superó lo recomendado por la OMS**, por otro lado con lo referente al nivel promedio anual de PM2,5 se superaron las normas nacionales y de la OMS (Pino Vallejo, 2018)

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	MU8
CONTIENE: MOVILIDAD	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A	

ANÁLISIS:
RED VERDE Y ESPACIO PÚBLICO

ESCALAS METROPOLITANA

Las estrategias de la Red Verde Urbana y Ecobarrios se deben **diferenciar** en función a los cuatro **escenarios** de **actuación**: **Laderas - ciudad consolidada - valles intermedios - ruralidad**, con sus propias particularidades.

- (PANE) Patrimonio de Áreas Naturales del Estado
- (AC) Áreas de Conservación
- (ASRN) Áreas Sustentables de Recursos Naturales
- (AIER) Áreas de Intervención Especial y Recuperación
- (AU) Áreas Urbanas - RED VERDE URBANA (RVU)



Ávila.A, Larco.M.A, Scholtz. B(2014). Hacia un modelo de ciudad sustentable: Red Verde Urbana y Ecobarrios. Quito.op

Ávila.A, Larco.M.A, Scholtz. B(2014). Hacia un modelo de ciudad sustentable: Red Verde Urbana y Ecobarrios. Quito.op

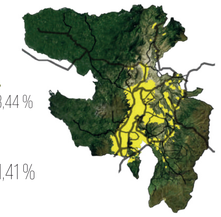
CRECIMIENTO MANCHA URBANA Y RED VIAL DMQ

La **fragmentación** de los ecosistemas es la causante de la **extinción** de varias **especies**, ya que **no es posible conservarlas** manteniendo **poblaciones aisladas.** De aquí la **necesidad** de **generar** una **conexión ecológica**.

PÉRDIDA DE BIODIVERSIDAD

ÁREAS VERDES 88,44 %

ÁREAS CONSTRUIDAS 11,41 %



CIUQ, (2020). Crecimiento de la Mancha Urbana DMQ.CAE.

CAMBIO CLIMÁTICO

ACCIONES

- Uso de energías Fósiles
- Movilidad
- Industrias
- Deforestación
- Antropización
- Desechos

CONSECUENCIAS

- Deshielo de glaciales
- Aumento del nivel del mar
- Olas de calor
- Sequías
- Precipitacopnes extremas
- Deshielo de nevados

El cambio **climatico** tiene impactos directos en la **calidad de vida** de los habitantes, la **disponibilidad de recursos naturales**, provisión de **servicios básicos e infraestructura** que **comprometen el desarrollo sostenible y equitativo** de las ciudades. De igual manera, actividades que se desarrollan drentro de las ciudades tienen impacto en relacion con la emisión de GEI y pueden tener efectos negativos en la salud y el bienestar de los ciudadanos.

(PACQ, 2020).

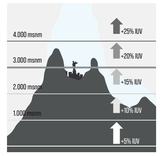
ESCALA SECTORIAL

El *Pacto Climático de Quito por un Verde Vivir* indica que la **red verde urbana** *"Es una **estrategia** para construir **nuevos patrones** sobre la **relación** entre la **naturaleza, la sociedad y la ciudad**. Consiste en un sistema de **conectores verdes** que, a través del **conservación** y los **espacios verdes con potencial ecológico**, y que, a través de los **refugios de paso,** faciliten la **movilidad** de la **vida silvestre** para los procesos de **reducción e intercambio** genético entre poblaciones reducidas y aisladas"* (2011)

10 Acciones de Quito Frente al Cambio Climático, 1ª Cumbre Nacional de Alcaldes Pacto Climático de Quito por un Verde Vivir 2011.

INDICADORES AMBIENTALES

RADIACIÓN SOLAR



ISLAS DE CALOR



VIENTOS DOMINANTES



CONTAMINACIÓN AUDITIVA



Ávila.A, Larco.M.A, Scholtz. B(2014). Hacia un modelo de ciudad sustentable: Red Verde Urbana y Ecobarrios. Quito.op

CONDICIONES ACTUAL DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES

SUPERFICIES IMPERMEABILIZADAS



17% 73%

IMPERMIABLE — PERMEABLE

CONSUMO ENERGÉTICO



301 814 671 1.718 GWH

RESIDENCIAL — INDUSTRIAL

COMERCIAL — OTROS

Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables (2021). Atlas del sector eléctrico ecuatoriano

CONSUMO AGUA

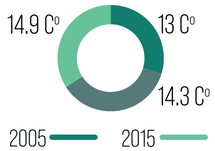


23 37 M³

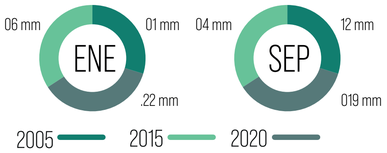
CAROLINA — CUMBAYA

Solis M. (2018) Reporte de consumo de agua de los sectores de alta plusvalia

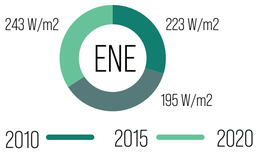
Temperatura



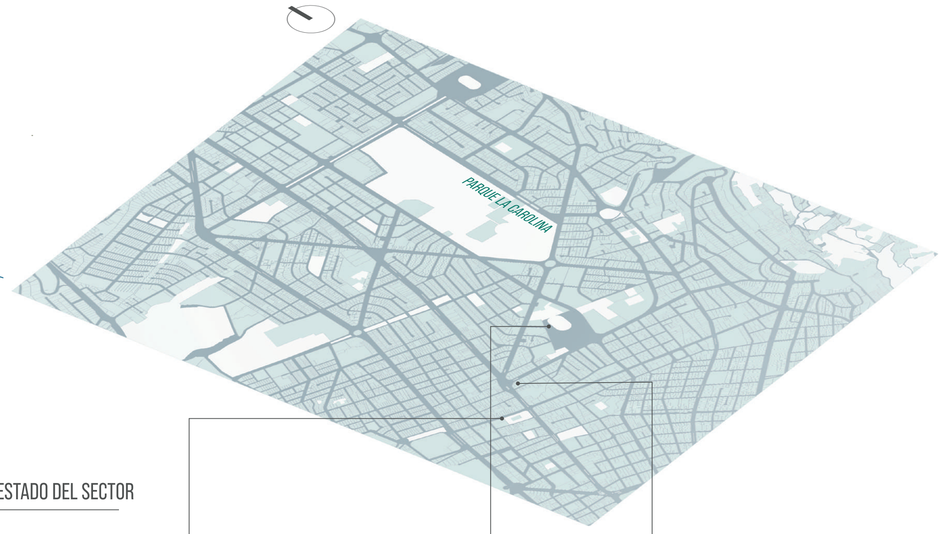
Escorrentías



Radiación



INAMI Reporte climatico anual periodo 5 años

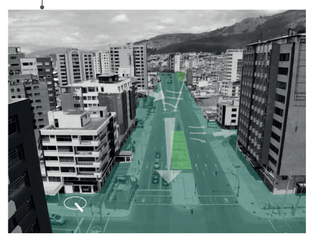


- SUELO PERMEABLE
- SUELO IMPERMEABILIZADO
- LINEAS GENERADORAS DE CONTAMINACIÓN

ESTADO DEL SECTOR







- SUELO TRANSITABLES IMPERMEABILIZADO
- SUELO TRANSITABLES PERMEABLE
- FLUJO DEL VIENTO POR MASAS
- QUEBRADAS RELLENAS

El **cambio climático** genera **impactos** directos en el **estilo de vida de las personas**. El **incremento** del 7.5 % **anual de vehículos en Quito** según la (ANET 2018) y **la saturación vial** que este genera produce **espacios** con **contaminación visual, auditiva y ambiental**. Los **parteres y caminos no** fueron **concebido** desde la lógica de **socio ambiental**, y en su lugar ejemplifican de manera perfecta la **autocentrificación** con la cual ha ido creciendo esta ciudad. Que en **consecuencia** y **conjunto con la reducción de elementos naturales de tratamiento** diversos **efectos negativos en la salud y el bienestar de los ciudadanos.**

CONCLUSIÓN

ROLES DE LA RED VERDE URBANA

La **Red Verde Urbana** más allá de las contribuciones únicamente ambientales, permitirá desde la perspectiva de **desarrollo sustentable** del DMQ la **repotenciación de los valores económicos, sociales y patrimoniales identitarios** que contribuirán a **mejorar**: la **habitabilidad** en el espacio público, la salud, la calidad ambiental, la cohesión social, la integración cultural, la equidad, la accesibilidad universal, la puesta en valor del patrimonio natural y los espacios simbólicos para la ciudadanía.

La **RVU** se subdivide en **tres categorías** en base a los roles **fundamentales para el desarrollo sustentable**, al cual se lo une con el **objetivo 11 de la Agenda Urbana 2030** y **con el 13** para hacer énfasis en las **acciones por el cambio climático.**

Ávila A. Larco.M.A. Scholtz. 8(2014). Hacia un modelo de ciudad sustentable: Red Verde Urbana y Ecobarrios. Quito.ep

ESCALA DE INFLUENCIA DE PARQUES

Parque de cercanía
r 350m
12 min
1 Km2
4.9 Km2

Parque de vecinal
r 750m
12 min
5Km2
10Km2

Parque de Metropolitano
r 4k
70 min
>1000 Km2

QUEBRADAS

En junio de 2012, el Consejo Metropolitano de Quito aprobó la Resolución 350 en la cual se declara al Sistema de Quebradas del Distrito Metropolitano de Quito como **Patrimonio Natural, Histórico, Cultural y Paisajístico**. Tiene por objeto **proteger, conservar y recuperar las funciones naturales** de las mismas

Ávila A. Larco.M.A. Scholtz. 8(2014). Hacia un modelo de ciudad sustentable: Red Verde Urbana y Ecobarrios. Quito.ep





ECOSISTEMAS HISTÓRICOS AV. DE LOS ESTADIOS





ESTADO ACTUAL DE LOS ECOSISTEMAS

QUEBRADAS



PUGS (2022) registro mapeado quebradas rellenas

1%
QUEBRADAS RELLENAS

99%
QUEBRADAS

FAUNA Y FLORA



En total 1252 especies de vertebrados se encuentra dentro de alguna categoría de amenaza

Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (2021)

ROL EN LA CIUDAD: FORTALECIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ECOSISTEMAS URBANOS

ROL EN LA CIUDAD: HABITABILIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO

ROL EN LA CIUDAD: ESCÉNICO - SIMBÓLICO

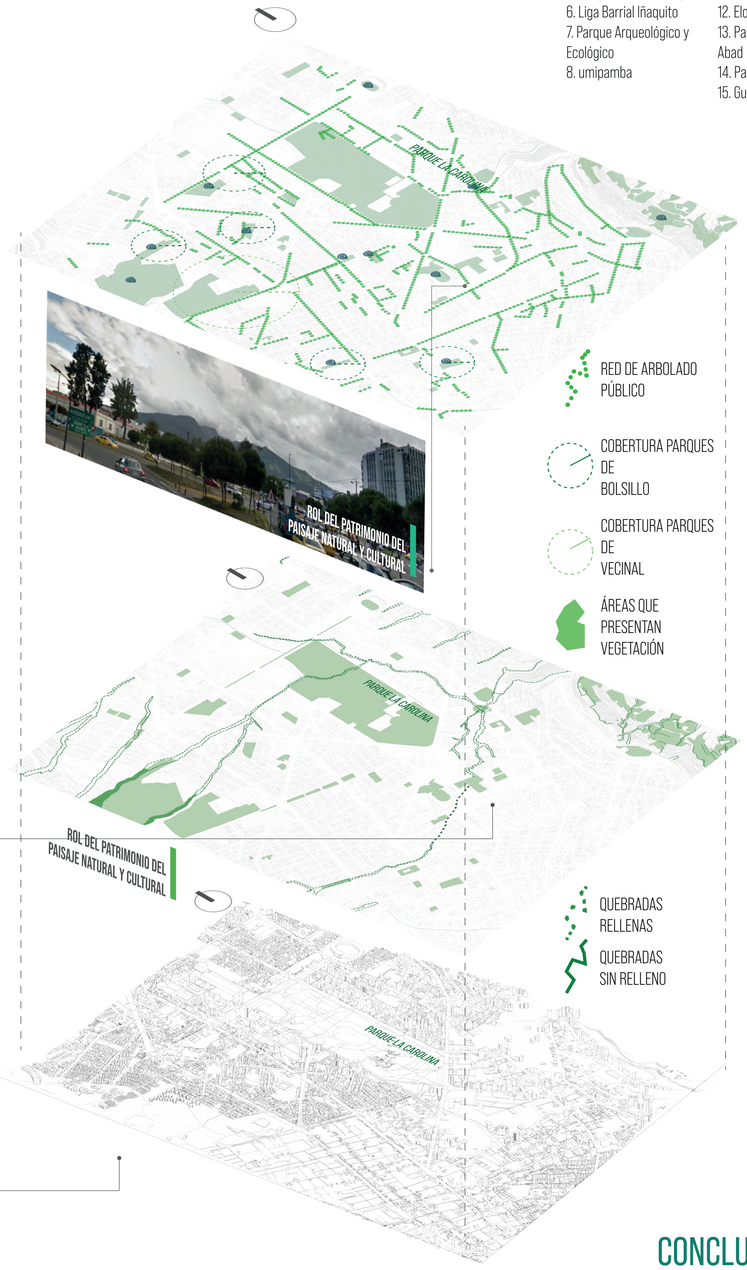
MASAS VERDES SIN ARBOLADO **86%** Área construida
14% Área verde



MASAS VERDES ARBOLADO **73%** Área construida
17 % Área con red de arbolado



1. La carolina
2. Estadio Atahualpa
3. Plaza Argentina
4. Sede social del IESS
5. Parque Teresa de Cepeda
6. Liga Barrial Iñaquito
7. Parque Arqueológico y Ecológico
8. umipamba
9. Parque de la Mujer
10. La isla
11. plaza Josemaria
12. Parque EMAPS
13. Centro Deportivo /Colegio
12. Eloy Alfaro
13. Parque Fernando Velasco Abad
14. Parque Julio Andrade
15. Guápulo



CONCLUSIÓN

La **mancha urbana de la ciudad** ha **acabado** con los **ecosistemas** y a **consumido la zona ambiental dotada de masas de agua, masas verdes y ecosistemas** ya que fue **priorizada** una lógica de urbanización que intenta ganar área **a costa** de los **elementos naturales**, en muestra de ello lo que hace **20 – 30 años eran ecosistemas completos** hoy están **enterrados** bajo capas de **supuesto desarrollo** y en adición **el tejido de la red verde** se ha visto **fragmentado a delgados** trazos priorizando al vehículo lo cual como podemos evidenciar en el análisis **no ha generado ningún aporte al espacio publico ni al bienestar de todos y todas.**

RED ESPACIO PÚBLICO

"El **espacio público** facilita la **interacción social** a través del **encuentro la identificación y conocimiento** ,la relación entre ellas contribuyen a **armar el entramado social** y **afirmar la integración social en los barrios condiciones necesarias para las sociedades establece fuertes y solitarias"**

Julio Pozueta Echavarri (2009). La ciudad paseable: recomendaciones para la consideración de los peatones en el planeamiento, el diseño urbano y la arquitectura

ESPACIOS EXCLUSIVOS Y EXCLUYENTES:



"Una de las implicaciones más significativas es el **carácter selectivo que toman los espacios públicos**. Concretamente, se los **convierte en nuevas centralidades orientadas**, fundamentalmente, al **consumo de sectores de altos ingresos**. Esto **deriva** en una **producción del espacio público, que profundiza la polarización socioeconómica y la configuración de ciudades fragmentadas y desiguales."**

Hopfgartner K. Vidosa R. (2014) Espacios exclusivos y excluyentes: ¿Cómo y quién habita el espacio público?

ESPACIOS PÚBLICOS DESDE LA PERSPECTIVA DEL GÉNERO

A lo largo de la historia, la infraestructura urbana se ha basado principalmente en las necesidades masculinas como la única unidad de medida, resultando así en la construcción de ciudades, edificios y espacios urbanos universales, que ignoraban los aspectos de la vida cotidiana, sin una mirada en las diversas realidades de género

(Cabrera Gómez y Velasco Espín, 2021). La perspectiva de género en el espacio público

PARA UNA COMPRENCION MAS PROFUNDA LEER (GÓMEZ CARUSO, M. S. (2021). LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL ESPACIO PÚBLICO.)

Los atributos y oportunidades de género se construyen socialmente, se aprenden a través de procesos de especialización y reproducen estereotipos, son específicos de cada contexto y época y, en este sentido, pueden cambiar a partir del compromiso de la sociedad de avanzar en la promoción de la igualdad. Tal es así, que los límites sociales impuestos por el género, muchas veces se traducen en la forma en que se configuran los espacios públicos

(Cabrera Gómez y Velasco Espín, 2021). La perspectiva de género en el espacio público

ESTADO DEL ESPACIO PÚBLICO **86%** Área construida
14% Área verde

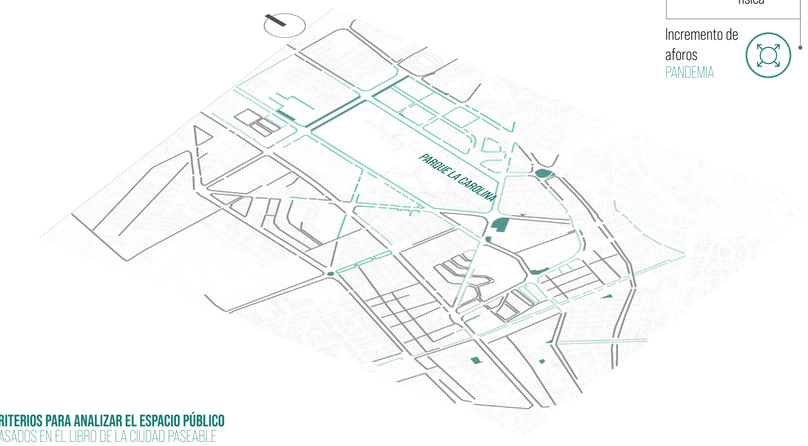


ESPACIO PÚBLICO SIN PARQUES CAMINOS **98%** Área construida
2 % Área con red de arbolado



ACCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO

Traslado
Exposición
Activad física
Comercio
Incremento de aforos PANDEMIA



CRITERIOS PARA ANALIZAR EL ESPACIO PÚBLICO

BASADOS EN EL LIBRO DE LA CIUDAD PASEABLE

ESPACIOS ILUMINADOS
TAMAÑO DE CALLES Y VEREDAS
MUROS CIEGOS
ESCALA HUMANA
SOMBRA NATURAL
ACCESOS RODADOS
ESPACIO APTO PARA EL PEATÓN
ESPACIO MEDIANAMENTE APTO PARA EL PEATÓN
ESPACIO POCO APTO PARA EL PEATÓN
ESPACIO NO APTO PARA EL PEATÓN

CARACTERÍSTICAS DE ESPACIOS PÚBLICOS CON PERSPECTIVA DE GÉNERO.

Leyda Brea. Doctora en arquitectura. docente e investigadora (PUCMM) 2022
La pertenencia al espacio público desde una perspectiva de género

SEGURIDAD
- Seguro para estar y transitar
- Visibilidad desde y hacia el espacio
- Concurrido e iluminado
- Sin escondrijos (escondites)
- Legible y señalizado

FUNCIONALIDAD
- Accesibilidad adecuada para mujeres de distintas edades y condición
- Baños adecuados y suficientes
- Cómodo, acogedor y limpio
- Como áreas verdes

HABITABILIDAD
- Seguro para estar y transitar
- Visibilidad desde y hacia el espacio
- Concurrido e iluminado
- Sin escondrijos (escondites)
- Legible y señalizado

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	MU10
CONTIENE: RED VERDE URBANA Y ESPACIO PÚBLICO	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A	

FOTOGRAFÍAS DE LA UAU





UAU:
LA PRADERA 2









UAU:
LA PRADERA 1





BOCAS DEL METRO
LA CAROLINA





UAU:
LA PRADERA 3











BOCAS DEL METRO
LA PRADERA





CONCLUSIONES: ZONAS METRO

ZONAS METRO

Las zonas metro están planteados como polígonos de estudio, basado en el concepto de ciudad de 15 minutos caminables o 1 km a partir de las bocas de metro. Zona la cuál debe garantizar las 5 funciones esenciales de la vida y ahora debe tomar la posibilidad de implementar las células de cercanía social y protección ambiental como elementos estructurantes del cambio.

EJES ZONA METRO	ZONA METRO 2019	ZONA METRO 2021
CIUDAD DE CERCANÍA	Caminabilidad y abastecimiento de servicios 1km	ITINERARIOS: movilidad peatonal 15 minutos en trasporte alternativo vinculado a las zonas con el anillo de contención
MIXTICIDAD DE USOS DEL SUELO	Cinco funciones esenciales en equipamientos educación, salud, trabajo y vivienda	Inclusión de protección ecología y conservación de patrimonio natural, además de las 5 funciones y esenciales de la vida y su relación con el espacio público
PAISAJE	Cinco funciones esenciales en equipamientos educación, salud, trabajo y vivienda	Protección ambiental y mitigación en el cambio climático, recuperación y protección de ecosistemas existentes masas verdes y azules
REDES VERDE Y ESPACIO PÚBLICO	Nuevas redes verdes y espacio público	Protección y rehabilitación de espacios patrimoniales naturales y construidos
MULTIESCALARIDAD	SECTOR METRO: agrupación de as tres zonas metro ZONA METRO: 1km desde las bocas del metro hacia equipamientos atractores CORREDOR METRO: conexiones entre zonas	ESCALA ECOSISTEMÁTICA SECTOR METRO ZONA METRO ECO CORREDORES METRO NÚCLEOS SbN
ECONOMÍA Y TRABAJO		INDUSTRIA: motor generador de trabajo Remediación de impactos con incorporación del verde urbano y patrimonios ambientales (masas verdes y azules)
NUEVAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA		Remediación de impactos con incorporación del verde urbano y patrimonios ambientales (masas verdes y azules)

5 Funciones esenciales para la vida

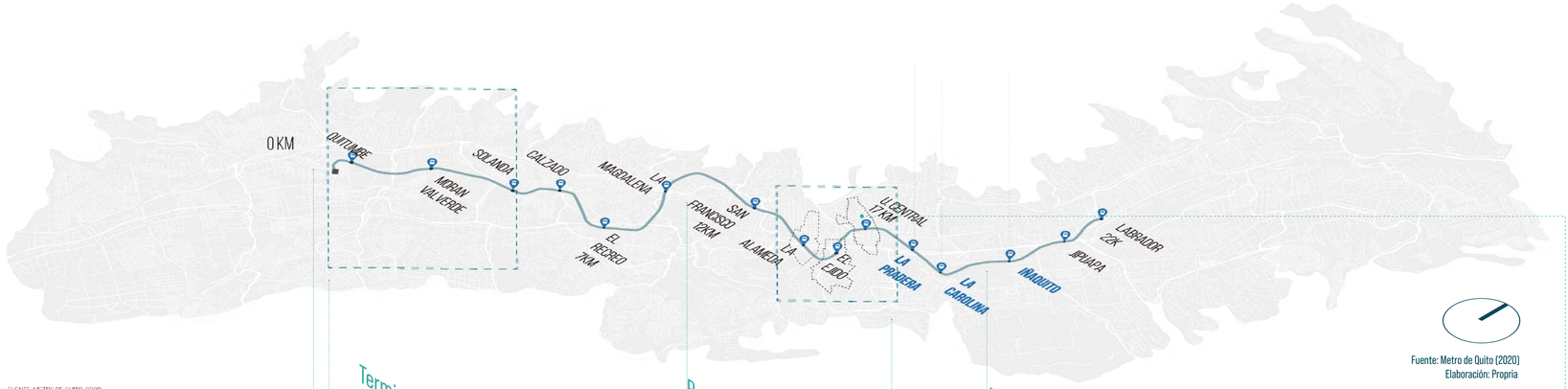
Vivienda · Cultura · Educación · Salud · Naturaleza

HIPERCENTRO

El Hipercentro de Quito , que es la zona donde se concentra la mayor cantidad de equipamientos urbanos públicos y privados, así como fuentes de trabajo, es la que mayor atracción de viajes genera en el DMQ. Se indica que el 46,5% del total de viajes atraídos en transporte público en el DMQ se realizan hacia esta zona; así como también el 60% de los viajes atraídos en transporte privado

Secretaría de Movilidad (2014) DIAGNÓSTICO DE LA MOVILIDAD EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO TERRITORIAL (PMOT)

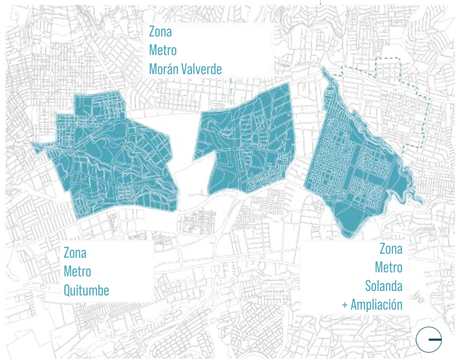
SISTEMA METRO



FUENTE: METRO DE QUITO 2020

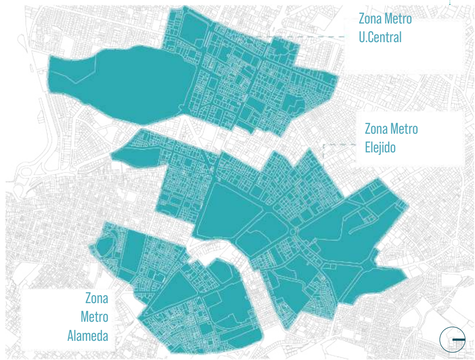
Fuente: Metro de Quito (2020)
Elaboración: Propria

Estaciones del metro



Zonas Metro Sur

Trabajo de titulación taller profesional zona metro (2020)

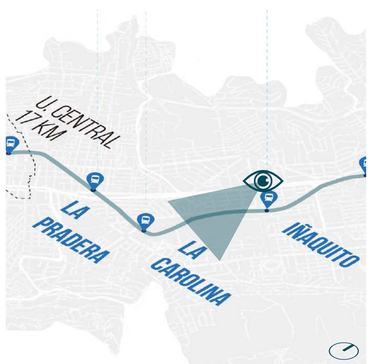


Zonas Metro Centro Norte

Trabajo de titulación taller profesional zonab metro (2019)

UAU= CÉLULAS DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL , visibilizan el nuevo modelo de ciudad partiendo de estrategias:

- Recuperar la escala humana
- Replantear el patrón auto céntrico como prioridad de la planificación urbana.
- Fomentar la economía local incluyendo a micro comercios, artesanos, vendedores autónomos.
- Promover la movilidad sostenible enfocada a peatones y ciclistas.
- Establecer relaciones entre el territorio construido y ecosistemas existentes.
- Integrar las cinco funciones esenciales de la vida al modelo de ciudad de cercanía.
- Recuperar ecosistemas ambientales existentes y su relación con lo construido.

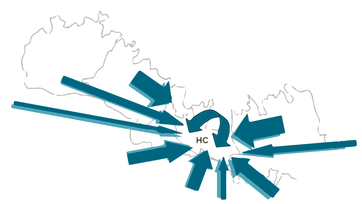




Número de viajes por día atraídos en transporte colectivo y transporte individual – 2014

45% De los viajes de transporte colectivo en el DMQ

58% De los viajes de transporte individual en el DMQ



Fuente: Quito, M. d. (2014). Diagnóstico Estratégico - Eje de la Movilidad. Quito

CONCLUSIONES: DIAGNÓSTICO UAU - LA PRADERA

DIAGNÓSTICO

MODELO TERRITORIAL ACTUAL

VOCACIÓN

COMBATIR CONTRA LA BRECHA SOCIO ECONÓMICA

Generador de oportunidades
Cambiar las lógicas de funcionamiento

RECUPERACIÓN AMBIENTAL

- Tratado de áreas verdes
- Quebradas con rol de protección ambiental

REESTRUCTURACIÓN DE MODELOS DE GESTIÓN

- Nuevos modelos de consumo
- Nuevos modelos de producción
- Economías circulares

PARÁMETROS PARA LA DEFINICIÓN DE ZONA METRO

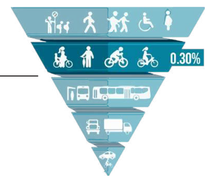
ORÍGENES Y DESTINOS

- Ciudad de 15 minutos
- 5 funciones esenciales de la vida
- Zona Metro con 3 estaciones
- Rol ambiental y de Espacio Público como herramienta para el cambio

NUEVA MOVILIDAD

- Prioridad al peatón y personas con movilidad reducida
- Facilitar el transporte alternativo
-Fomentar el uso de transporte público

INTENCIONES



CORREDORES AMBIENTALES

- Armar la red verde urbana y de espacio público.
- Recuperación de quebradas en el polígono UAU La Pradera.

PLAN MASA UAU LA PRADERA

SOCIAL HISTÓRICO

El costo del suelo de Iñaquito es de alta plusvalia a un precio 1,742 usd por m2 en 2021.

Reside: clase media y media alta

Plan Regulador de Quito (Jones Odriozola 1942-1945)

El sector posee 67 puntos en la inclusión urbana (empleo, vivienda,oportunidades económicas y espacio público)

Baja densidad poblacional (30 hab/ha), que alberga una gran cantidad de población flotante en una zona dotada de servicios.

CENTRALIDADES

Suelo vacante

Densificación de suelo con vivienda en altura 45%

El PMOT propone en el hipercentro 3 centralidades

Sector con carencia de equipamientos, servicios y vivienda

La U.A.U La Pradera no pertenece a ninguna centralidad

MOVILIDAD

La ciudad no está pensada para los peatones

Metro de Quito propuesto como eje articulador del sistema integral de transporte

Implementación de ciclovías como estrategia de movilidad alternativa sostenible.

El DMQ emite 2.740 toneladas de sustancias contaminantes anuales, de las cuales el 53% son generadas por automotores.

Se realizan 4'700.000 viajes a Quito desde las periferias donde 2 800.000 son en transporte público. (Municipio de Quito, 2014).

RED VERDE URBANA

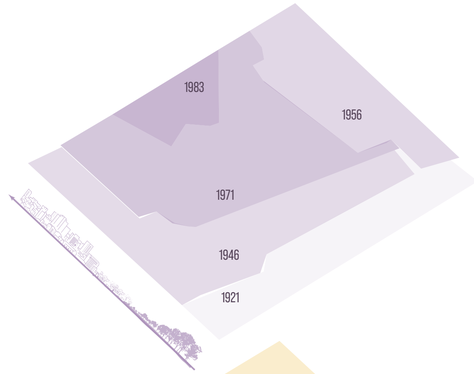
El cambio climático tiene impactos directos en la calidad de vida por la emisión de GEI

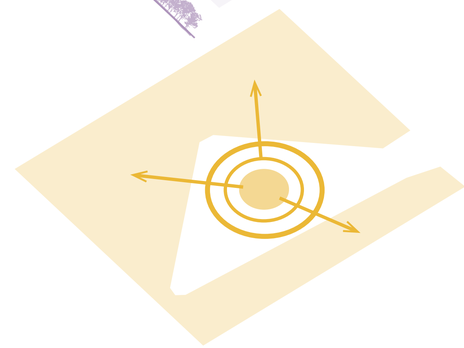
El espacio público facilita la interacción social

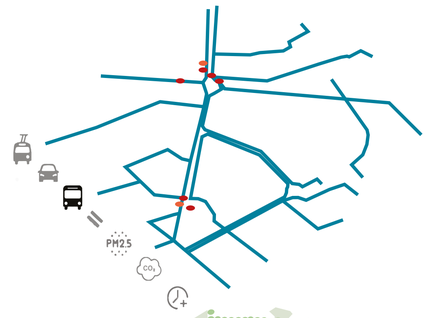
Repotenciación de los valores económicos, sociales y patrimoniales del paisaje y RVU

Se prioriza una lógica de urbanización que gana las áreas naturales

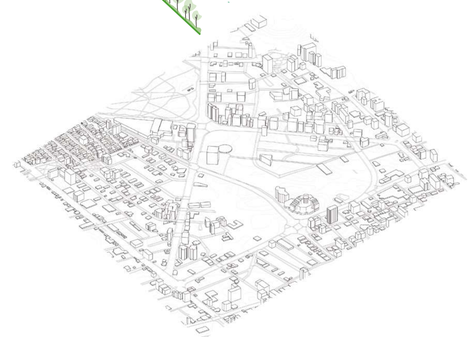
La urbanización ha acabado con los ecosistemas consumiendo la zona ambiental dotada de masas de agua, masas verdes











PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	MU14
CONTIENE: CONCLUSIONES	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A	

CONCLUSIONES:
ZONA METRO HIPERCENTRO

Zona Metro Hipercentro

VOCACIÓN

ACORTADOR DE LA BRECHA SOCIOECONÓMICA

La dotada concentración de equipamientos y servicios en el Hipercentro, garantiza que la ciudad de los 15 minutos se cumpla rápidamente ya que los polígonos trazados a partir de las bocas de las tres estaciones metro (Iñaquito, La Pradera y la Carolina) se solapen. Estas cualidades ocasionan que el valor de suelo sea elevado e inaccesible, por lo tanto, la intervención en Las UAU La Pradera es decisiva para atacar las brechas socioeconómicas históricas y lograr consolidar las primeras Células de Cercanía Social y Ambiental en el Hipercentro.

RECUPERACIÓN AMBIENTAL

Como se ha evidenciado dentro del desarrollo de las dimensiones analíticas, la problemática ambiental y los efectos del cambio climático son alarmantes. Es evidente la pérdida del patrimonio natural, la Red Verde Urbana y los ecosistemas naturales como las quebradas históricas que han sido eliminadas a causa de la explotación del suelo por su valor monetario en el Hipercentro. Por lo tanto, es indispensable reflexionar sobre el papel de la naturaleza dentro de la ciudad y la posibilidad de la recuperación del patrimonio natural (Quebrada histórica que atraviesa la UAU La Pradera) como estrategia frente al cambio climático y sus aportes positivos en la salud y bienestar de las personas.

REESTRUCTURACIÓN DE MODELOS DE GESTIÓN

Nuevos modelos de consumo
Nuevos modelos de producción
Economías circulares

PARÁMETROS PARA LA DEFINICIÓN DE LA ZONA METRO HIPERCENTRO

Detonador en el hipercentro para generar la Célula de Cercanía Social y Ambiental. CCSA
Lógicas de movilización (orígenes y destinos)
Ciudad de 15 minutos
5 Funciones esenciales de la vida
Nueva condición de zona metro con 3 estaciones
Rol Ambiental y de espacio público
La gran importancia del hipercentro como posible herramienta para el cam io.

ZONAS METRO SUR Y CENTRO NORTE

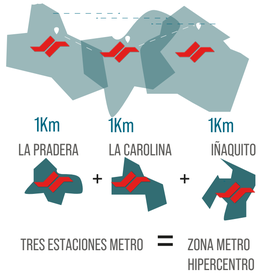
POLÍGONOS TRAZADOS A PARTIR DE ITINERARIOS SIGUIENDO LA LÓGICA DE LA CIUDAD PASEABLE 15 MIN A PARTIR DE LAS BOCAS DE LAS ESTACIONES METRO. LAS ZONAS METRO EXISTENTES POSEEN UNA ESTACIÓN METRO POR CADA ZONA METRO.



= UNA ZONA METRO

UNA ESTACIÓN METRO

ZONA METRO HIPERCENTRO

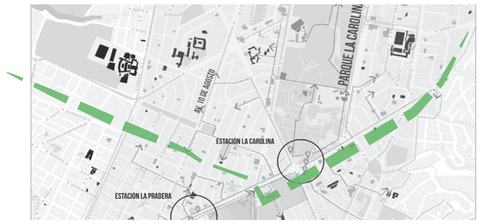


UNA ZONA METRO = 3 ESTACIONES METRO

EL POLÍGONO TRAZADO A PARTIR DE LAS BOCAS DE LAS ESTACIONES METRO SE TRASLAPAN A CAUSA DE LA DOTADA PRESENCIA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS, Y POCA OFERTA DE VIVIENDA, EL SECTOR ES CATALOGADO COMO UNO DE LOS MÁS COSTOSOS PARA RESIDIR. .

CORREDORES AMBIENTALES

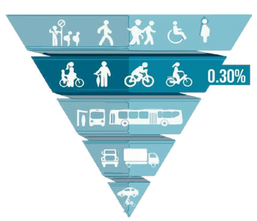
Creación de corredores ambientales que permita el incremento de la red verde así la conexión este-oeste de la ciudad
Recuperación de las quebradas con un proceso de etapas enfocado en: rol de paisaje y red verde, aporte ambiental y gestor de riesgo.

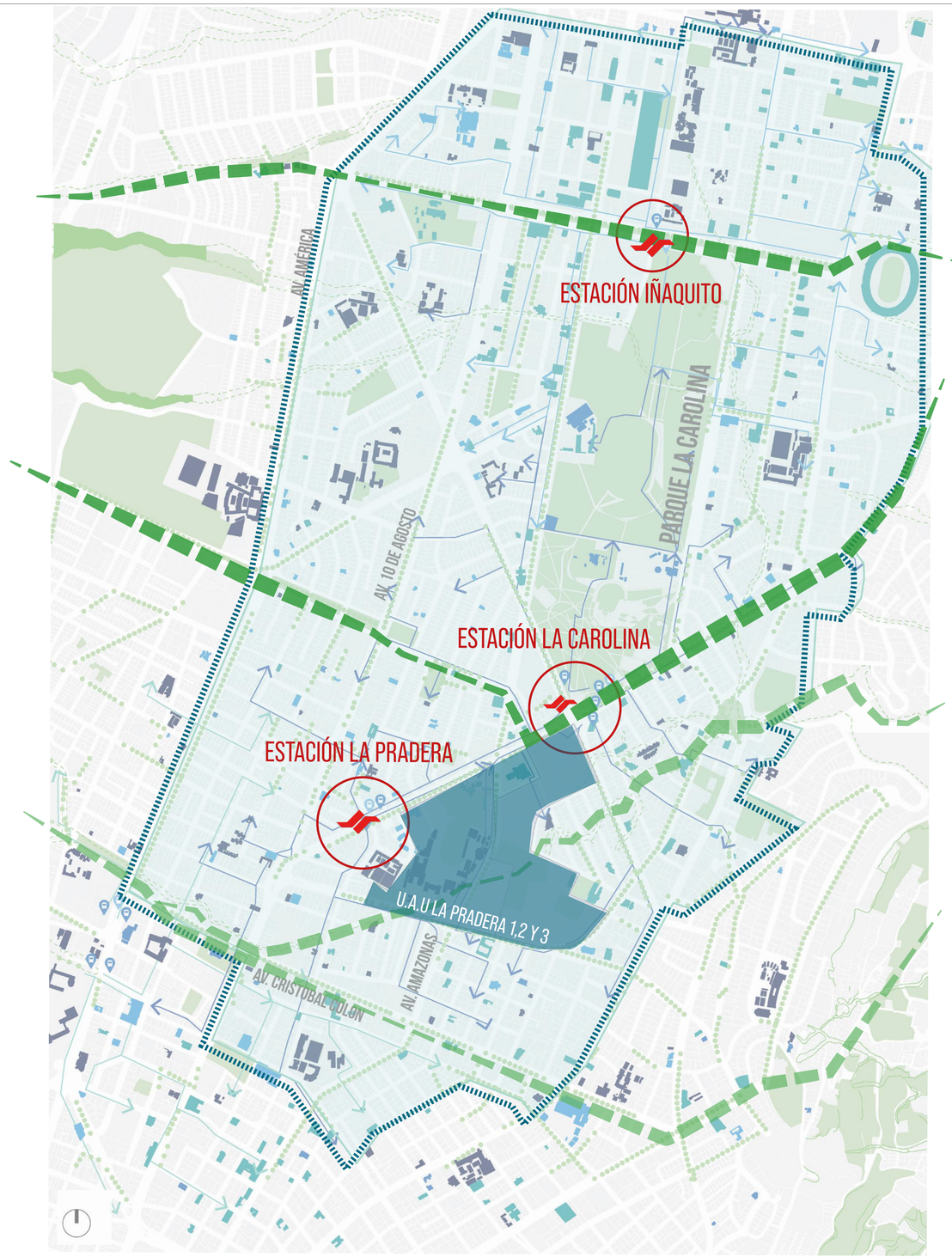


Intenciones

NUEVA MOVILIDAD

- Invertir la pirámide de movilidad enfocado en dar prioridad al peatón y personas con movilidad reducida.
- Generar espacios adecuados y que faciliten el transporte alternativo
- Fomentar el uso de transporte público - Metro





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	MU15
CONTIENE: CONCLUSIONES	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A	

PROPUESTA:

PLAN MASA

CÉLULA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL

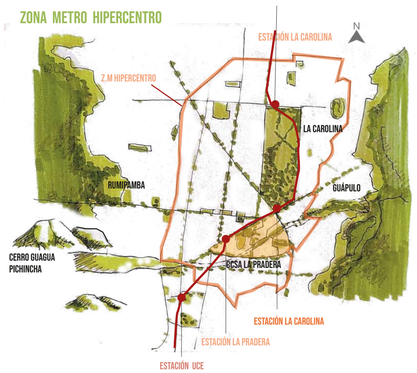
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ZONAS METRO



ZONA METRO HIPERCENTRO



UAU LA PRADERA 1-2-3





MAPEO DE INTERVENCION EN LA CELULAS DE CERCANIA SOCIAL Y AMBIENTAL

I1 — Naturalizar y democratizar el aprovechamiento del espacio publico nuevo y existente mediante la recuperación de los sistemas ecosistémicos (apertura de quebrada), protegiendo y aprovechando el 36% de áreas verdes existentes, complementando e incorporando las soluciones basadas en la naturaleza (SBN) fortaleciendo la protección ambiental con espacio público y Red Verde Urbana (RVU), potenciando e integrando el patrimonio integral.

I2 — Democratizar usos de suelo incluyendo los usos preexistentes, propiciando la mixticidad de usos, poniendo en valor el patrimonio arquitectónico existente y regularizando el espacio público de dominio privado, pero de uso público.

I3 — Estandarizar el acceso a la vivienda desde la lógica del estado y del mercado para potenciar las Células de Cercanía Social y Ambiental CCSA a partir de la implementación de programas de vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés pñublico (VIP) y adoptar nuevas lógicas que incluyan programas para viviendas fiscales enfocadas a servidores de las fuerzas armadas y viviendas temporales referentes a una lógica que responde a necesidades emergentes y de ingreso económico.

I4 — Integrar la perspectiva de genero a los sistemas de movilidad para definir nuevos recorridos de desplazamientos los cuales responden a las 5 cualidades de la movilidad: Cotidiana y Cuidadora, Accesible y Diversa, Equitativa y Participativa, Segura y Libre, Nocturna y Festiva.

LEYENDA

- Unidades de Actuación Urbanística UAU
- Nueva unidad de actuación urbanística (propuesta)
- Redefinición de vías pacificadas
- Redefinición de vias peatonales
- Tunel Metro
- Bocas Metro
- Conexión con quebrada
- Captación de agua
- Arborización
- Áreas verdes y espacio público

CORREDORES CON CUALIDAD:

1. Cotidiana y Cuidadora
2. Accesible y Diversa
3. Equitativa y Participativa
4. Segura y Libre
5. Nocturna y Festiva.

METODOLOGÍA

El sistema de soporte se fundamenta en los libro: La Ciudad Paseable, Hacia un Modelo de Ciudad Sustentable Red Verde Urbana y Ecobarrios, manual de NACTO, es así que nuestros soportes para plantear el plan masa se divide en:

- Estructura vial, soluciones de movilidad incluyendo ciclovías, redes peatonales, accesibilidad universal, etc.
- Espacio público, con masas verdes y masas azules desde enfoque de SBN (SOLUCIONES BASADAS EN LA NATURALEZA)
- Definición y articulación de pre existencias, edificaciones existentes, propuesta de densificación- edificabilidades máxima y general máxima, programas funcionales.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	MU16
CONTIENE: PLAN MASA	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A	

PROPUESTA: PLAN MASA CÉLULA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA LA PRADERA 1-2-3



INTENCIONES:

- NATURALIZAR Y DEMOCRATIZAR EL ESPACIO PÚBLICO, RECUPERACIÓN DE LOS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS
- DEMOCRATIZAR EL USO DE SUELO, EN BUSCA DE LA MIXTICIDAD DE USOS
- ACCESO A LA VIVIENDA, POTENCIAR LAS CÉLULAS DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL
- INTEGRAR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO A LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD

CS - CERCANÍA SOCIAL

- **CS1** REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO
- **CS2** VIVIENDA PROMOTORA DE CÉLULAS DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL
- **CS8** VIVIENDA EN MIXTURA: VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, FISCAL Y EN RENTA COMO ESTRATEGIA DE OPERACIÓN URBANA
- **CS9** INCLUSOR SENSORIAL DE REAPRENDIZAJE EXPERIENCIAL
- **CS7** INTEGRADOR DE EDUCACIÓN, RECREACIÓN Y SALUD A TRAVÉS DEL DEPORTE
- **CS4** INNOVADOR DE REINSERCIÓN PARA PROCESOS EDUCATIVOS
- **CS5** ATMÓSFERA LÚDICA PRODUCTORA DE IDENTIDADES

CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL

- **CSA3** CÉLULA DE INNOVACIÓN AMBIENTAL Y EDUCATIVA, RECUPERACIÓN DE SERVICIOS ECOSISTÉMICOS Y PRODUCCIÓN AGROALIMENTARIA
- **CSA6** GENERADOR DE RECURSOS DESDE EL TRATAMIENTO Y RECICLAJE DE RESIDUOS DE LAS CÉLULAS DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA DIGNIFICACIÓN DE LOS RECICLADORES

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	MU17
CONTIENE: PLAN MASA	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A	

PROPUESTA:

CORTE URBANO

APORTES ADICIONALES A LOS PROPUESTOS POR EL PUGS UAU

CORTE URBANO OPERACIÓN URBANA - CARGAS Y BENEFICIOS - APLICACIÓN PUGS

ESTANDARES DE EDIFICABILIDAD

VIVIENDA — DESARROLLO URBANO Y RESIDENCIAL CON COMPLEMENTO EN EL COMERCIO

URBANOS — SE BASAN EN CRITERIOS URBANOS

EQUIPAMIENTOS — EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y SOCIALES EN UN SOLO CUERPO

SOSTENIBLES — SE BASAN EN CRITERIOS AMBIENTALES Y DE RESILENCIA URBANA

ESPACIO PÚBLICO ÁREAS VERDES — RENATURALIZAR Y GENERAR NUEVAS REDES DE ESPACIO PÚBLICO

AGUA · ENERGÍA · APORTES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS · DISEÑO BIOCLIMÁTICO Y CONFORT AMBIENTAL

Edificabilidad Máxima

Edificabilidad Específica

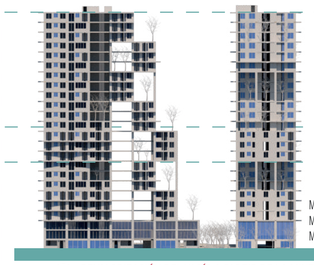
Edificabilidad Básica

APORTES ADICIONALES

ESTÁNDARES DE EDIFICABILIDAD

CS1

27´ $



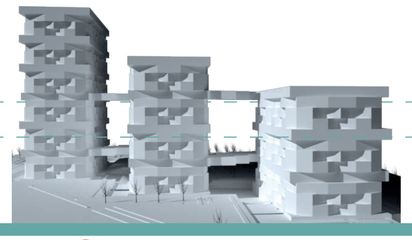
M2 del Proyecto en PB: 2476 m2
M2 del Proyecto Total: 44 220 m2
M2 de Espacio Público:8,452.6 m2

1 REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO



CS2

12´ $ · 9,2´ $ · 6,3´ $



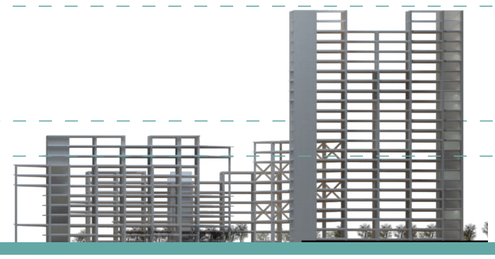
M2 del Proyecto en PB: 5 897.352 m2
M2 del Proyecto Total: 24 604.724 m2
M2 de Espacio Público:

2 VIVIENDA PROMOTORA DE ÉLULAS DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL



CS8

8,7´ $ · 19,5´ $



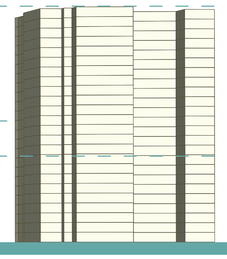
M2 del Proyecto en PB: 4 200 m2
M2 del Proyecto Total: 58 584 m2
M2 de Espacio Público: 15 822 m2

8 VIVIENDA EN MIXTURA: VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, FISCAL Y EN RENTA COMO ESTRATEGIA DE OPERACIÓN URBANA



CS7

$ 21´



7 TORRE MEDICA CLINICA PASTEUR

CS9

2,5´ $



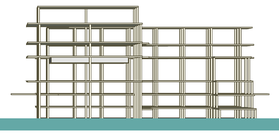
9 INCLUSOR SENSORIAL DE REAPRENDIZAJE EXPERIENCIAL

M2 del Proyecto en PB: 990 m2
M2 del Proyecto Total: 11733.1 m2
M2 de espacio público: 3516.08 m2



CS7

7,1´$



7 INTEGRADOR DE EDUCACIÓN, RECREACIÓN Y SALUD A TRAVÉS DEL DEPORTE

M2 del Proyecto en PB: 3 863 m2
M2 del Proyecto Total: 11733.1 m2
M2 de Espacio Público: 3500 m2



CSA3

6,3´$



3 CÉLULA DE INNOVACIÓN AMBIENTAL Y EDUCATIVA, RECUPERACIÓN DE SERVICIOS ECOSISTÉMICOS Y PRODUCCIÓN AGROALIMENTARIA

M2 del Proyecto en PB: 2 000 m2
M2 EP con quebrada: 7 600 m2
M2 EP sin quebrada: 4 477 m2



CSA6

9,2´$



6 GENERADOR DE RECURSOS DESDE EL TRATAMIENTO Y RECICLAJE DE RESIDUOS DE LAS CELULAS DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA DIGNIFICACIÓN DE LOS RECICLADORES

M2 del Proyecto en PB: 2 700 m2
M2 del Proyecto Total: 11 800 m2
M2 de espacio público: 8300 m2



CS4

8,1´$



4 INNOVADOR DE REINSERCIÓN PARA PROCESOS EDUCATIVOS

M2 del Proyecto en PB: 1 843.47 m2
M2 del Proyecto Total: 17 967.18 m2
M2 de espacio público: 6449.93 m2



CS5

6,2´ $



5 ATMÓSFERA LÚDICA PRODUCTORA DE IDENTIDADES

M2 del Proyecto en PB: 1 500 m2
M2 del Proyecto Total: 6 000 m2
M2 de Espacio Público:7500 m2



APORTES ADICIONALES

ESTÁNDARES DE EDIFICABILIDAD

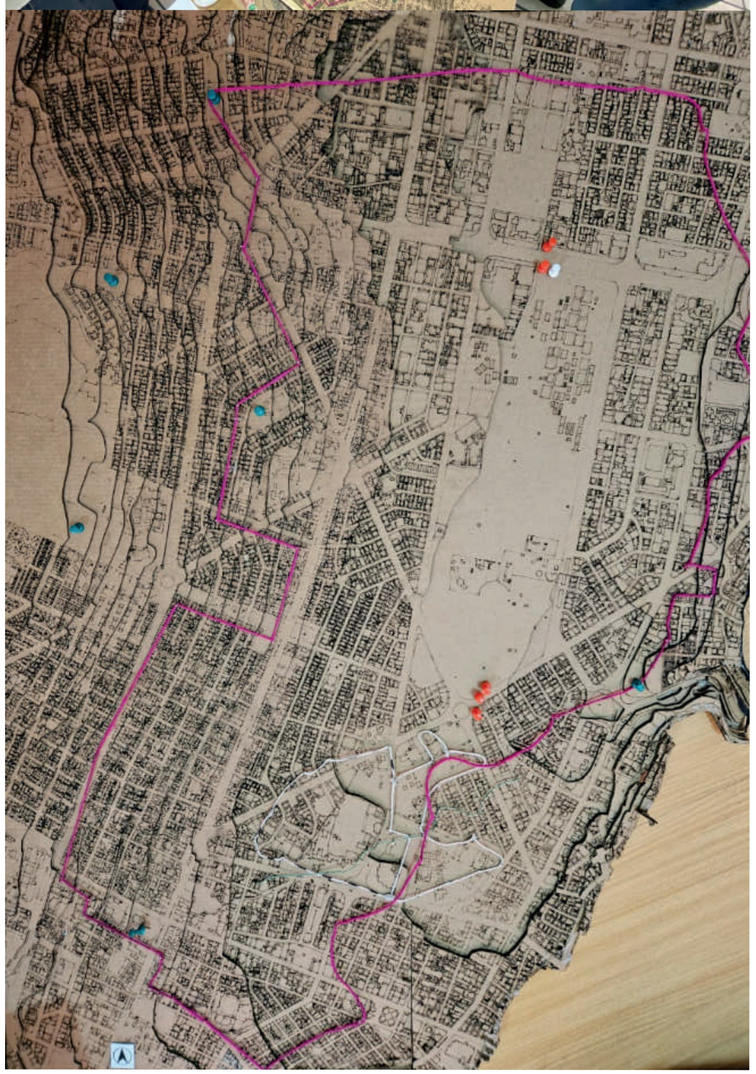
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023
CONTIENE: CORTE URBANO	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A

MU18

MAQUETA URBANA





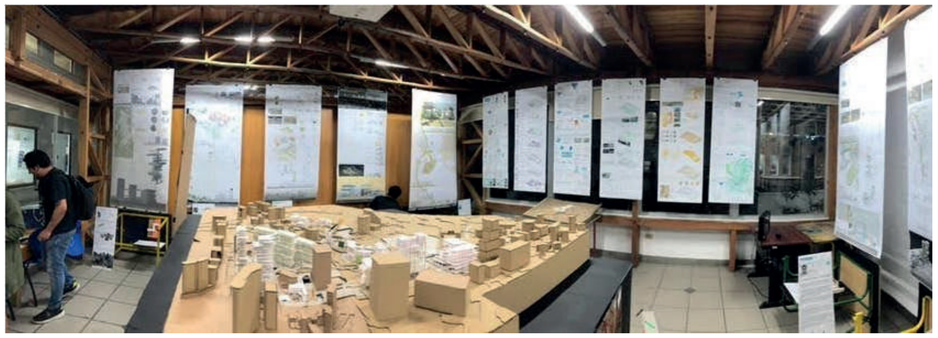
MAQUETA
ZONA METRO
HIPERCENTRO



MAQUETA
UAU 1-2-3
LA PRADERA



MAQUETA
URBANA
DE PROYECTOS







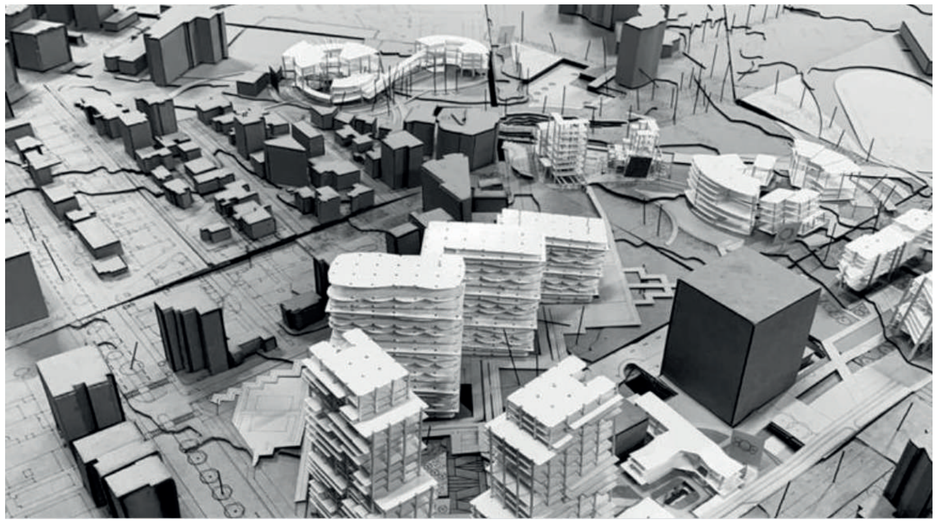










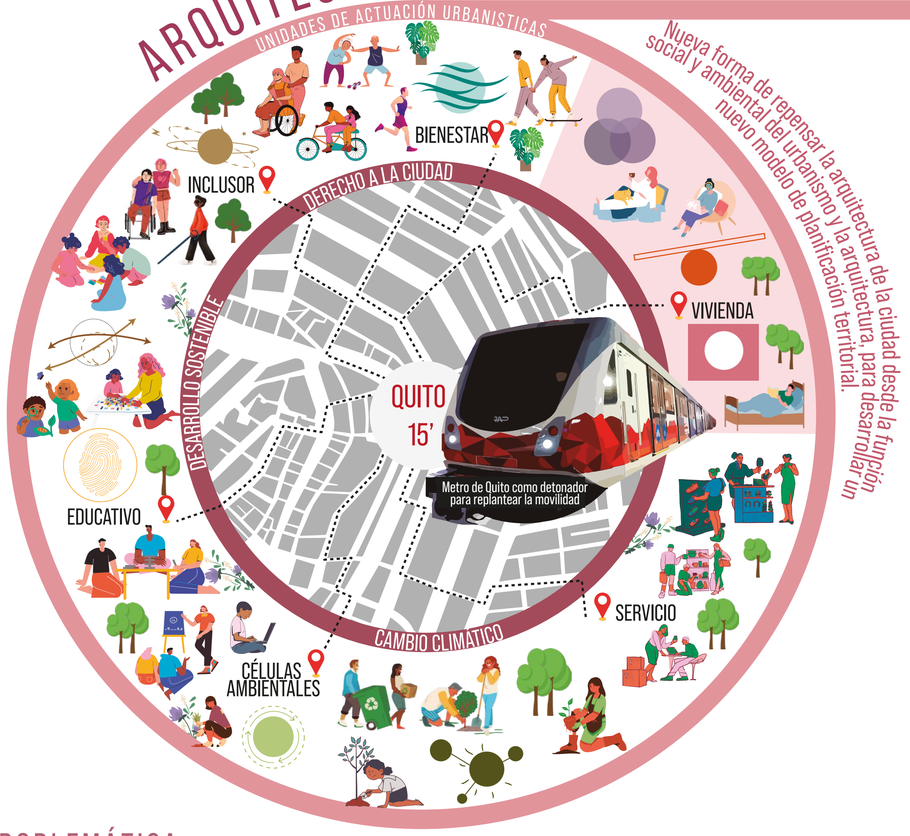


MAQUETA URBANA
DE PROYECTOS INDIVIDUALES

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	MU20
CONTIENE: MAQUETA URBANA	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A	

ARQUITECTURA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL



OBJETIVO GENERAL

Desarrollar un proyecto urbano arquitectónico que revalorice el vacío urbano mediante la exploración de la densificación, a partir de la mixticidad de usos, analizando los aportes desde la vivienda a las dotaciones para el espacio público, la verde urbana y los equipamientos como estrategia para financiar componentes de una Célula de Cercanía Social y Ambiental.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Desarrollar una propuesta de densificación con usos múltiples de vivienda, comercio y entretenimiento para generar recomendaciones para la aplicación de edificabilidad básica, máxima y general específicas, cumpliendo con los estándares de edificabilidad urbanos y sostenibles.

Diseñar un proyecto de vivienda post-pandemia en altura, con usos mixtos desde la flexibilidad de los ámbitos sin jerarquía, donde los usuarios puedan trabajar, vivir y descansar en un mismo entorno.

Crear espacios que promuevan la convergencia e inclusión en el espacio público y su configuración en planta baja, para su apropiación como núcleos activadores de la Célula de Cercanía Social y Ambiental y el entorno a partir de la preexistencia.

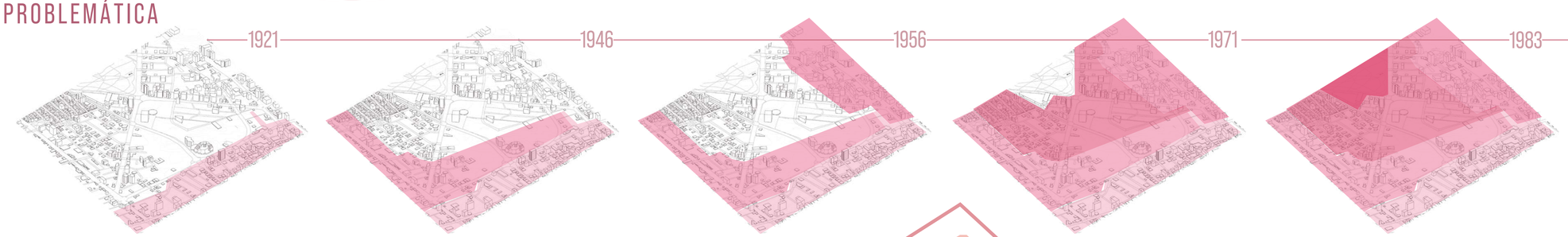
MODELO TERRITORIAL DESEADO + LA CIUDAD PASEABLE = CÉLULA DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL

PUGS Generar una ciudad equitativa, promoviendo el desarrollo social, ambiental y cultural, que garantice las oportunidades igualitarias para todas y todos

Recorte espacial de la Zona Metro Hipercentro - 3 estaciones del Metro

Unidades de Actuación Urbanísticas, La Pradera 1 - 2 - 3

PROBLEMÁTICA



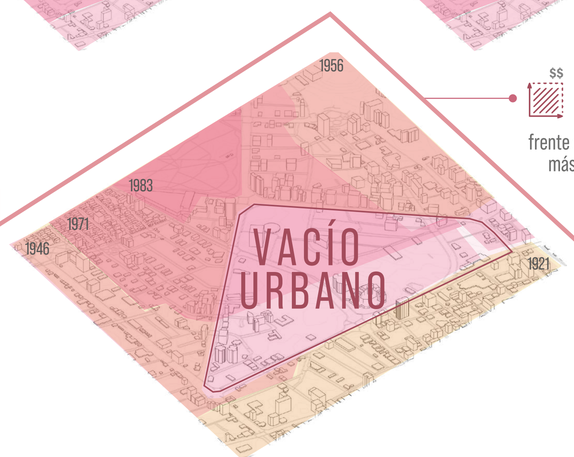
ORIGEN periferias

bajos valores del suelo o arrendamientos

DESPLAZAMIENTOS

60% de viajes de transporte privado

46.5% de viajes de transporte público



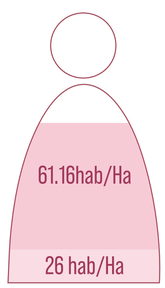
$$ frente con valores del suelo más alto de la ciudad.

usos comerciales y de servicios.

DESTINO hipercentro — donde se concentra la mayoría de destinos

condiciones de HIPERCENTRALIDAD.

los usos de vivienda han sido desplazados



Densidad media Poblacional

Densidad Poblacional del sector

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II	TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	MA1
	CONTIENE: MEMORIA ARQUITECTÓNICA	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A	

ANÁLISIS CUALITATIVO - CUANTITATIVO
DE LAS OFERTAS ACTUALES DE VIVIENDA DE MERCADO

El análisis se hace con base en los proyectos de mayor altura en la ciudad y de cómo este crecimiento en altura puede generar una consecuencia e impactos a nivel urbanístico en el Hipercentro, por lo que este análisis se basa en 5 criterios (Ver anexo 3), amparados en los postulados de la Ciudad de 15 minutos, la relación del elemento con el espacio público, su cercanía con el metro, la respuesta de flujos de circulación vertical y el costo por unidad habitacional.

11. MA.pdf

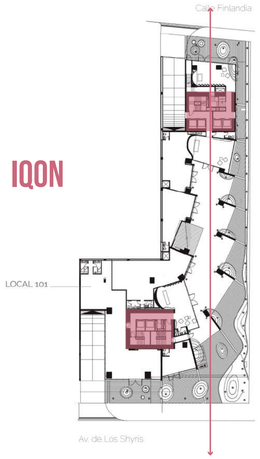


	IQON	EPIQ	IMAGINE	UNIQUE	QORNER	ONE	QANVAS	YOO QUITO
CIUDAD DE 15 min	✓ cumple con las 5 funciones esenciales de la vida	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
RELACIÓN PB - ESPACIO PÚBLICO	✓ plazoleta pública	✗ espacio público reducido	✗ no tiene espacio público	✗ no tiene espacio público	✗ no tiene espacio público	✗ no tiene espacio público	✗ espacio público reducido	✗ no tiene espacio público
CERCANÍA A LA ESTACIÓN DEL METRO	✓ 7 min	✓ 2 min	✗ 20 min	✓ 4 min	✓ 10 min	✓ 4 min	✓ 13 min	✗ 20 min
CIRCULACIÓN VERTICAL	✗ 2 ascensores x torre	✓ 3 ascensores x torre	✗ 2 ascensores	✗ 2 ascensores	✗ 2 ascensores	✓ 3 ascensores	✓ 3 ascensores	✓ 3 ascensores
$ UNIDAD HABITACIONAL	Desde $ 140.000	Desde $ 150.000	Desde $ 156,662	Desde $ 131,337	DESDE$ 187.620	Desde $ 180.000	Desde $ 155,000	Desde $135.000.

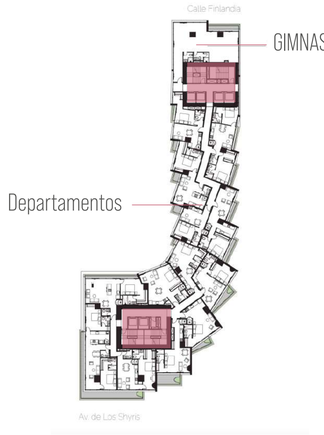
CUMPLE NO CUMPLE

PRINCIPALES CRITERIOS
FUNCIONALES Y FORMALES

IQON

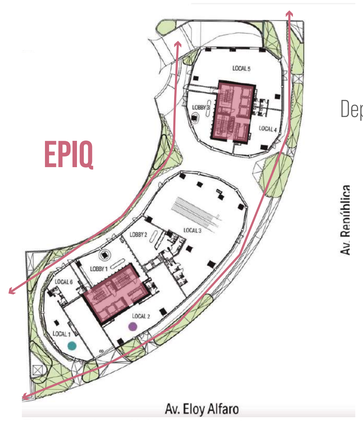


El espacio público atraviesa la planta baja, permitiendo un recorrido libre



Desde $ 140.000 —— 62m2

EPIQ

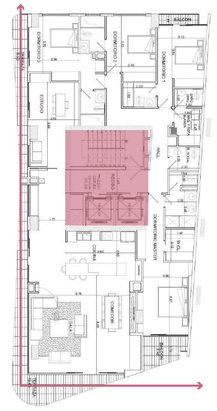


El espacio público se limita en solo sus alrededores



Desde $ 150.000 —— 64m2

IMAGINE

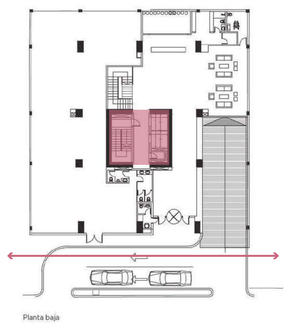


No contiene un espacio público, veredas reducidas - areas mínimas

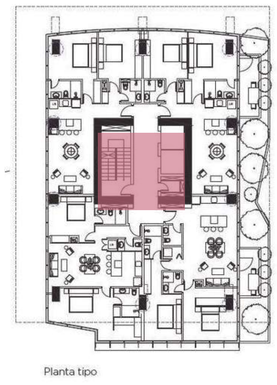


Desde $ 156,662 —— 71 m2

UNIQUE

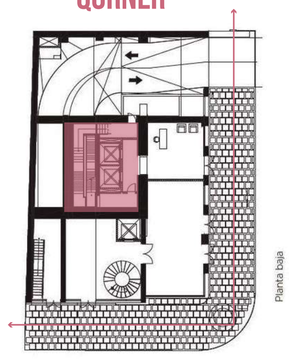


No contiene un espacio público, veredas reducidas - mínimas

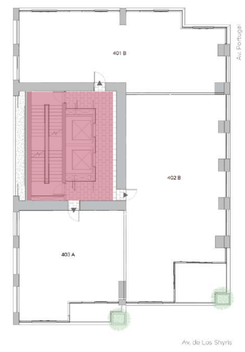


Desde $ 131,337 —— 58 m2

QORNER



Idea de bulevar - mínima la circulación

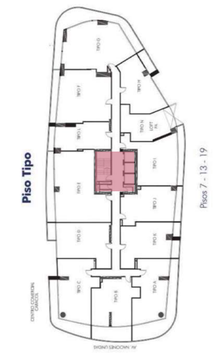


Desde $ 187,620 —— 59 m2
precio m2 - $3,180



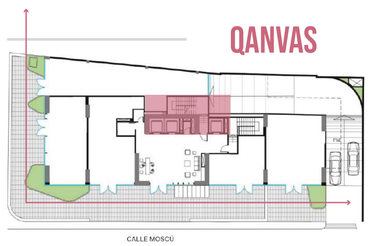
No contiene un espacio público, veredas reducidas - áreas mínimas

ONE

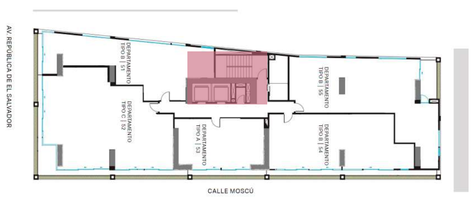


Desde $ 180.000 —— 68m2

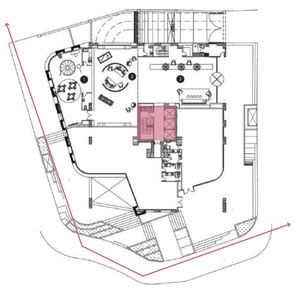
QANVAS



Idea de bulevar con ciertas áreas verdes - mínima la circulación



Desde $ 155.000 —— 65 m2



No contiene un espacio público, veredas reducidas - mínimas

YOO QUITO



Desde $ 135,000 —— 65 m2

CONCLUSIONES

El análisis muestra que las mayores dificultades se presentan a nivel de dotaciones del espacio público y su relación con el entorno y PB, al igual que las soluciones en el 50% de los casos las circulaciones verticales presentan problemas de convivencia por la sobre utilización de ascensores y su escasa oferta. Por otro lado 2 de 8 casos no responden a la cercanía con el metro, sin embargo si cumplen con las condiciones de centralidad de la ciudad de 15min.

Estos temas serán considerados prioritarios en la respuesta del proyecto razón de este trabajo.

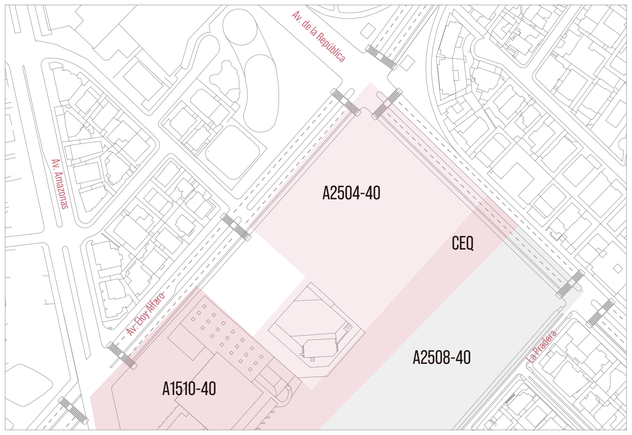


INTENSIONES

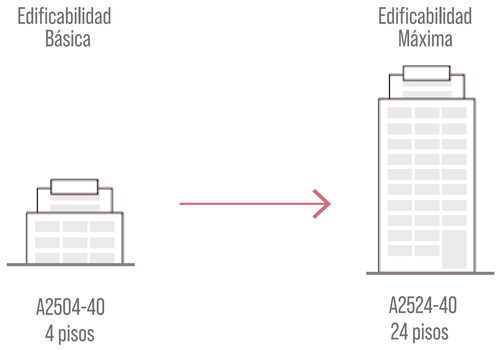
a través de la presencia de la **MIXTICIDAD DE USOS**

- reactivación de la vivienda
  - ámbitos post-pandemia
  - CONTINUACIÓN MASA VERDE LA CAROLINA
- entretenimiento
  - dominio privado y uso público
- comercio gastronómico
  - GENERA
    - ACTIVIDAD
    - RECORRIDO
    - ITINERARIO
  - núcleos activadores del barrio en respuesta a la preexistencia.

NORMATIVA PUGS

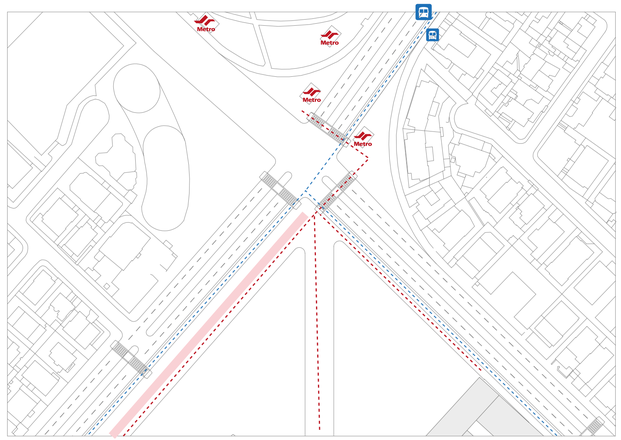


LA ZONIFICACIÓN A2504-40 LOCALIZADA EN VÍAS PRINCIPALES COMO LA AV.ELOY ALFARO Y AV. DE LA REPÚBLICA CUENTA CON UNA CATEGORIZACIÓN



DETERMINAR LA EDIFICABILIDAD DEL PROYECTO EN CUANTO A RELACIÓN CON EL PERFIL URBANO QUE EXISTE EN EL SECTOR Y LA CALIDAD ESPACIAL QUE BRINDA AL ENTORNO.

ITINERARIOS - TRANSPORTE PÚBLICO

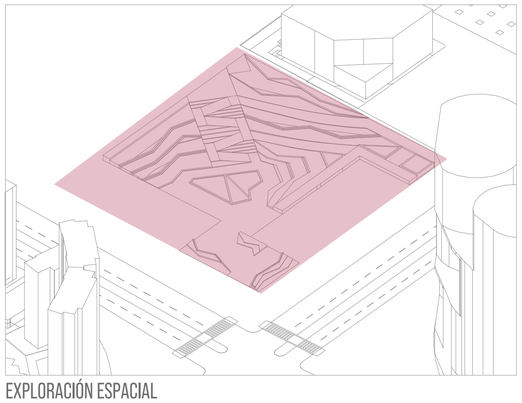


FOMENTAR EL USO DEL TRANSPORTE PÚBLICO Y MODOS DE MOVILIDAD ALTERNATIVA REDUCIENDO LAS ÁREAS DE PARQUEADERO.

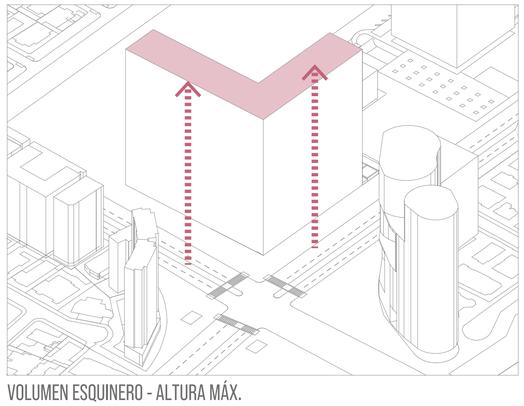
RESPETAR LOS 15M DE RETIRO, ESTABLECIDOS POR EL PASO DEL METRO, TANTO EN SUPERFICIE COMO EN SUBSUELO.

- Bocas del metro
- Recorrido hacia la estación del metro - 2 min
- Ciclovías propuestas
- Parada de Bus cerca

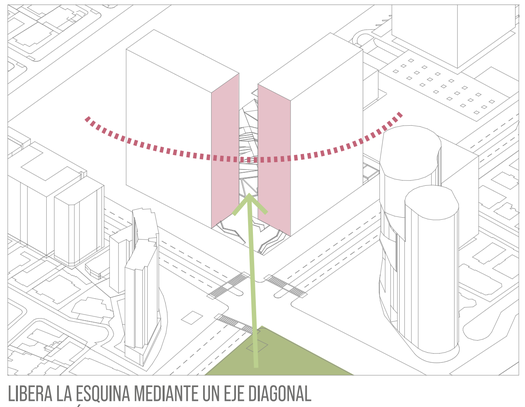
DECISIONES DE IMPLANTACIÓN



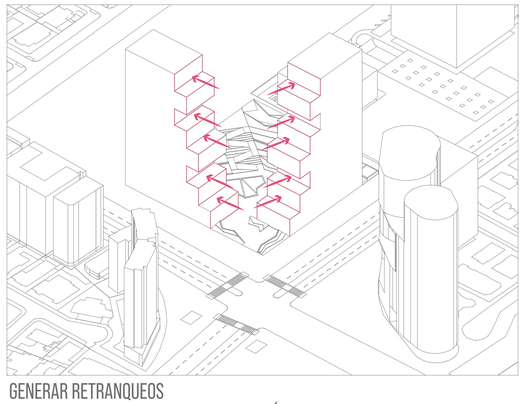
EXPLORACIÓN ESPACIAL



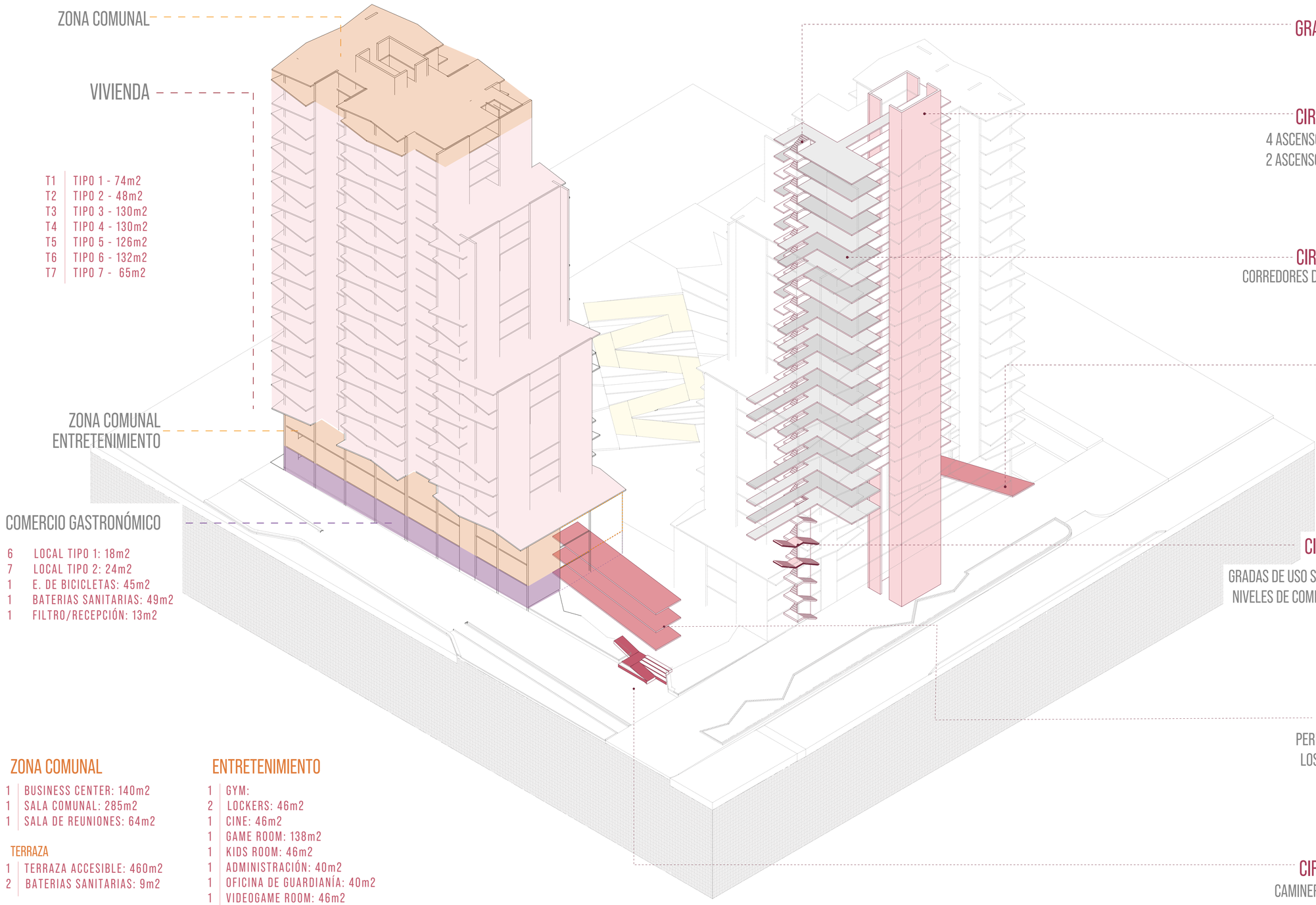
VOLUMEN ESQUINERO - ALTURA MÁX.



LIBERA LA ESQUINA MEDIANTE UN EJE DIAGONAL
INTEGRACIÓN A LA RED VERDE URBANA



GENERAR RETRANQUEOS
MEJORA LAS CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO



T1 | TIPO 1 - 74m2
T2 | TIPO 2 - 48m2
T3 | TIPO 3 - 130m2
T4 | TIPO 4 - 130m2
T5 | TIPO 5 - 126m2
T6 | TIPO 6 - 132m2
T7 | TIPO 7 - 65m2

6 | LOCAL TIPO 1: 18m2
7 | LOCAL TIPO 2: 24m2
1 | E. DE BICICLETAS: 45m2
1 | BATERIAS SANITARIAS: 49m2
1 | FILTRO/RECEPCIÓN: 13m2

ZONA COMUNAL

1 | BUSINESS CENTER: 140m2
1 | SALA COMUNAL: 285m2
1 | SALA DE REUNIONES: 64m2

TERRAZA

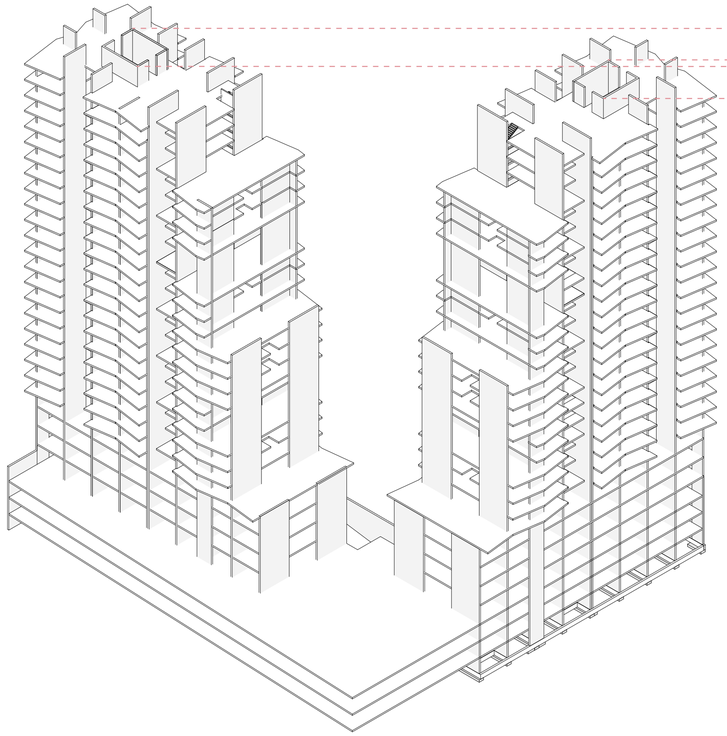
1 | TERRAZA ACCESIBLE: 460m2
2 | BATERIAS SANITARIAS: 9m2

ENTRETENIMIENTO

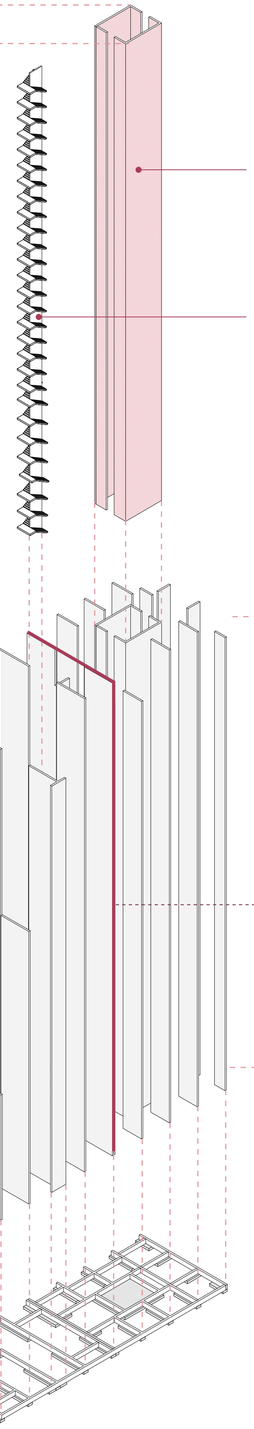
1 | GYM:
2 | LOCKERS: 46m2
1 | CINE: 46m2
1 | GAME ROOM: 138m2
1 | KIDS ROOM: 46m2
1 | ADMINISTRACIÓN: 40m2
1 | OFICINA DE GUARDIANÍA: 40m2
1 | VIDEOGAME ROOM: 46m2
1 | BATERÍA SANITARIA: 49m2

SISTEMA DE LAS IDEAS
SISTEMA FUNCIONAL - ESPACIAL
SISTEMA DE CIRCULACIÓN

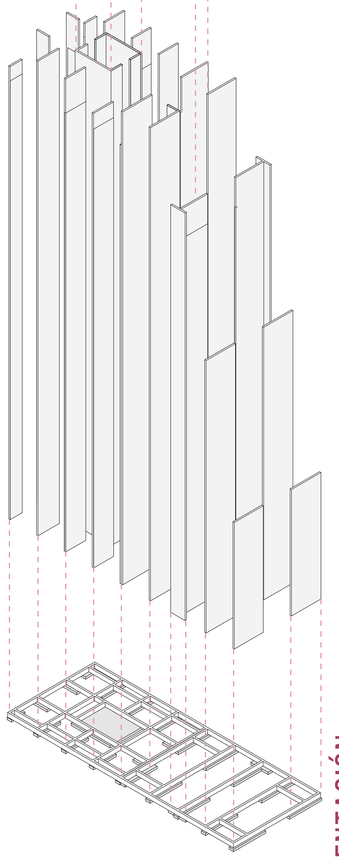
3D BLOQUES DE VIVIENDA



CIRCULACIÓN



MUROS DE CARGA



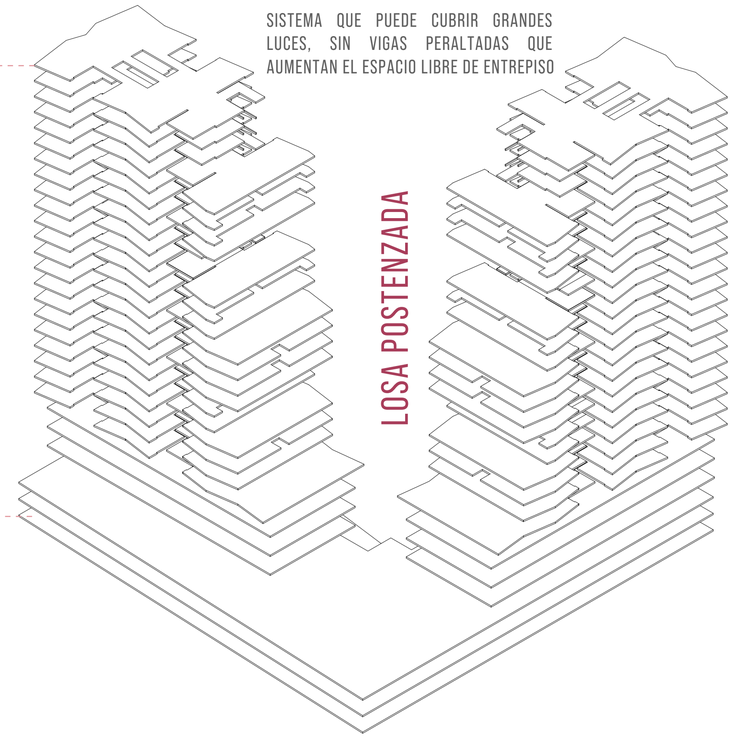
CIMENTACIÓN

JUNTA ESTRUCTURAL

DOS BLOQUES ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTES QUE CONFORMAN UNA MISMA TORRE

SISTEMA QUE PUEDE CUBRIR GRANDES LUCES, SIN VIGAS PERALTADAS QUE AUMENTAN EL ESPACIO LIBRE DE ENTREPISO

LOSA POSTENZADA



CONSIDERACIONES PARA EL USO DE MUROS Y LOSAS POS-TENSADAS

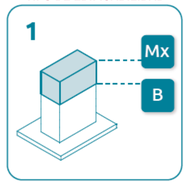
Las condiciones de altura del proyecto (24 pisos) nos lleva a buscar un sistema constructivo que tenga mayor rigidez y resistencia.
Los muros portantes son estructuras que se levantan con el objetivo de hacer más resistente el proyecto, ya que este tiene la condición de cumplir con el 5% de la estructura del área total en PB.
Los muro permiten tener una estructura más liviana y flexible, lo que permite que dentro de la vivienda se logre un aislamiento acústico y térmico.
Las losas pos-tensadas es un sistema que funciona a tensión, lo que permite que no sea necesario el uso de vigas, logrando así una mayor altura útil de piso a techo.
Las condición de las losas nos permite tener mayores luces, plantas libres y estructuras más esbeltas.
En conclusión se opta por el uso de muros portantes y losas pos-tensadas debido a que es un proyecto en altura y se necesita una estructura mas resistente.

PROPUESTA

APLICACIÓN DEL PUGS
ESTANDARES DE EDIFICABILIDAD

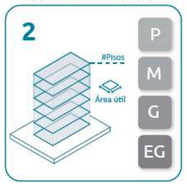
TIPO DE EDIFICABILIDAD

1



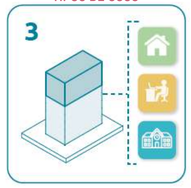
ESCALA DE EDIFICACIÓN

2



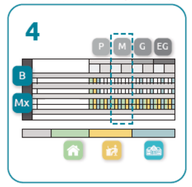
TIPOS DE USOS

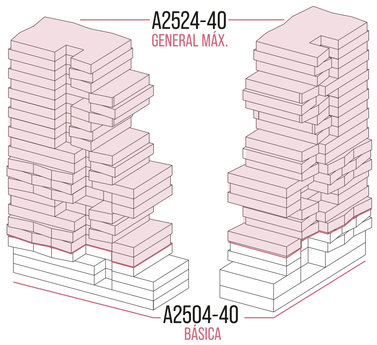
3



ESTÁNDARES APLICABLES

4





Número de pisos

Escala Pequeña	Escala Media	Escala Grande	Escala Extra Grande
1 a 6 pisos	**7 a 12** pisos	**13 a 20** pisos	**21** pisos o más

Área útil

Escala Pequeña	Escala Media	Escala Grande	Escala Extra Grande
≤ 4.000 m²	**> 4.000,00** m² **≤ 5.000,00** m²	**> 5.000,00** m² **≤ 6.500,00** m²	**> 6.500,00** m²

2 proyectos de:
24 pisos de altura y 20.000 m2 de área útil total

Escala Extra Grande

En el caso de proyectos con varios edificios o bloques constructivos, se debe identificar la escala de cada bloque, y se determina la escala del proyecto en función del bloque de mayor escala.





Uso predominante se considera aquel con mayor área útil por sobre los otros usos en la edificación.

Se debe cumplir con:	MX EDIFICABILIDAD MÁXIMA
Estándares mínimos para edificabilidad básica	✓
Estándares mínimos para edificabilidad máxima	✓
Estándares para puntaje	✓
Estándares para puntaje extra	✓

PUNTAJE NECESARIO

5





ÁREA ÚTIL TOTAL
= 21.556 m2

PUNTAJE NECESARIO = [AUT - 6.500] x [0.001111111] + 65

>6500 m²

= [21.556 - 6.500] x [0.001111111] + 65

= [15.056] x [0.001111111] + 65

= 81.73 puntos

- El cálculo del puntaje mínimo deberá redondearse hasta dos cifras decimales y no se aplicarán rangos de tolerancia
- En proyectos a partir de 20.000,00 m2 de área útil en adelante, el puntaje mínimo requerido será de 80 puntos para todos los casos

ESTÁNDARES URBANOS

	ESTÁNDAR	ESCALA EXTRA GRANDE E.M.	ESCALA EXTRA GRANDE P
1	Condicionantes según el ancho mínimo de vía	✓	
2	Proyección de asoleamiento en fachadas laterales y posteriores para forma de ocupación aislada	✓	
3	Retranqueos en fachadas laterales y posteriores para forma de ocupación pareada, continua, y a línea de fábrica	✓	
4	Integración del retiro frontal de la planta a nivel de acera	✓	
5	Fachadas activas en PB	✓	
6	Balcones y terrazas		✓
7	Tratamiento de acera	✓	✓
8	Lineamientos para muros ciegos en fachadas	✓	
9	Cerramientos	✓	
10	Densidad habitacional	✓	✓
11	Bordes de Quebrada	✓	✓
12	Compensación del área de ductos de evacuación por incendios	✓	
13	Redistribución del COS Total	✓	

ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD URBANOS

		ESTÁNDAR	ESCALA EXTRA GRANDE E.M.	ESCALA EXTRA GRANDE P
AGUA	1	Zanjas de infiltración		✓
AGUA	2	Porcentaje de área permeable de recarga al subsuelo		✓
AGUA	3	Porcentaje de agua lluvia retenida	✓	✓
AGUA	4	Reutilización de agua lluvia	✓	✓
AGUA	5	Eficiencia y buenas prácticas en el consumo de agua	✓	✓
AGUA	6	Reutilización y tratamiento de aguas grises y negras	✓	✓
ENERGÍA	7	Eficiencia en el consumo de energía	✓	✓
ENERGÍA	8	Generación de energía in-situ	✓	✓
ENERGÍA	9	Espacios para comercio y servicios en planta a nivel de acera	✓	✓
ENERGÍA	10	Diversidad de usos		✓
ENERGÍA	11	Estacionamiento de Bicicletas	✓	✓
ENERGÍA	12	Reducción del número de estacionamientos	✓	✓
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	13	Materiales sostenibles	✓	✓
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	14	Estructura	✓	✓
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	15	Gestión integral de residuos	✓	✓
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	16	Planes de mantenimiento	✓	
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	17	Cobertura Vegetal	✓	✓
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	18	Aporte a los espacios públicos de recreación		✓
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	19	Reflectancia y absorbencia		✓
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	20	Confort térmico	✓	✓
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	21	Confort lumínico		✓

ESTÁNDARES URBANOS

	ESTÁNDAR	ESCALA EXTRA GRANDE %P	ESCALA EXTRA GRANDE P
ESTÁNDARES URBANOS	**Balcones y terrazas:** 40% de los usuarios cuentan con balcones de acceso directo desde la vivienda + 10% del área para vegetación	100%	1.620
ESTÁNDARES URBANOS	**Tratamiento de acera:** Alinearse al Estándar de Conectividad +Implementación de arbolado urbano y vegetación estratificada	100%	2.430
ESTÁNDARES URBANOS	**Densidad habitacional:** 30m2 de área útil residencial/hab	100%	2.640
ESTÁNDARES URBANOS	**Borde de Quebrada :** - Bio-lagunas - humedales - Áreas de recreación adicionales - Techos verdes/cafésjardines verticales - Recambio de vegetación	50%	1.015
AGUA	**Zanjas de infiltración:** ≥ 50,00 % del largo de la banda de equipamiento de la acera	100%	2.030
AGUA	≥ 30,00 % de la longitud del espacio de estacionamiento en calzada frente al lote	PUNTAJE EXTRA 100%	0.760
AGUA	**Porcentaje de área permeable de recarga al subsuelo:** ≥ 4,00 (%) y < 6,00 (%)	50%	1.620
AGUA	≥ 8,00 (%)	100%	3.240

AGUA

	ESTÁNDAR	ESCALA EXTRA GRANDE %P	ESCALA EXTRA GRANDE P
AGUA	**Porcentaje de agua lluvia retenida:**		
AGUA	≥ 20,00 (%) y < 25,00 (%)	25%	1.470
AGUA	≥ 25,00 (%) y < 30,00 (%)	50%	2.940
AGUA	≥ 30,00 (%) y < 35,00 (%)	75%	4.410
AGUA	≥ 35,00 (%)	100%	5.880
AGUA	**Reutilización de agua lluvia:**		
AGUA	≥ 40,00 (%) y < 50,00 (%)	25%	1.6225
AGUA	≥ 35,00 (%) y < 40,00 (%)	50%	3.245
AGUA	≥ 50,00 (%) y < 60,00 (%)	100%	6.49
AGUA	≥ 60,00 (%)		
AGUA	**Eficiencia en el consumo de agua:**		
AGUA	≥ 25,00 (%) y < 35,00 (%)	25%	1.215
AGUA	≥ 35,00 (%) y < 50,00 (%)	50%	2.430
AGUA	≥ 50,00 (%)	100%	4.860
AGUA	Lavadoras de ropa comunales con filtros para microplásticos	PUNTAJE EXTRA 100%	0.880
AGUA	**Reutilización y tratamiento de aguas grises y negras:**		
AGUA	Separación diferenciada y ≥ 20,00 % y < 35,00 % de reutilización de aguas grises	25%	1.7725
AGUA	Separación diferenciada y ≥ 35,00 % y < 50,00 % de reutilización de aguas grises	50%	3.545
AGUA	Separación diferenciada y ≥ 50,00 % de reutilización de aguas grises	100%	7.090

ENERGÍA

	ESTÁNDAR	ESCALA EXTRA GRANDE %P	ESCALA EXTRA GRANDE P
ENERGÍA	**Eficiencia en el consumo de energía:**		
ENERGÍA	≥ 25,00 (%) y < 35,00 (%) en áreas comunales	25%	1.5125
ENERGÍA	≥ 35,00 (%) y < 50,00 (%) en áreas comunales	50%	3.03
ENERGÍA	≥ 50,00 (%) en áreas comunales y ≥ 25,00 (%) en viviendas y comercios	100%	6.05
ENERGÍA	**Generación de energía in-situ:**		
ENERGÍA	≥ 80,00 (%) en áreas comunales	75%	2.8875
ENERGÍA	≥ 20,00 (%) en viviendas y comercio	100%	4.660
ENERGÍA	**Espacios para comercio y servicios en planta a nivel de acera:** ≥ 90,00 (%)	100%	4.470
ENERGÍA	**Diversidad de usos:**		
ENERGÍA	≥ 8,00 (%) y < 12,00 (%)	25%	0.8625
ENERGÍA	≥ 12,00 (%) y < 20,00 (%)	50%	1.725
ENERGÍA	≥ 20,00 (%)	100%	3.450
ENERGÍA	≥ 40,00 (%)	PUNTAJE EXTRA 100%	0.880
ENERGÍA	**Estacionamiento de bicicletas:**		
ENERGÍA	≥ 1,00 Lineamiento	25%	0.6575
ENERGÍA	≥ 2,00 Lineamiento	50%	1.315
ENERGÍA	≥ 3,00 Lineamiento	75%	1.9725
ENERGÍA	≥ 4,00 Lineamiento	100%	2.640

ENERGÍA

	ESTÁNDAR	ESCALA EXTRA GRANDE %P	ESCALA EXTRA GRANDE P
ENERGÍA	**Reducción del número de estacionamientos :**		
ENERGÍA	≥ 5,00 (%) y < 8,00 (%)	25%	1.065
ENERGÍA	≥ 8,00 (%) y < 15,00 (%)	50%	2.130
ENERGÍA	≥ 15,00 (%)	100%	4.260
ENERGÍA	No se cuenta con unidades de estacionamientos para vehículos motorizados privados	PUNTAJE EXTRA 100%	1.270
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	**Materiales sostenibles:**		
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	≥ 26,00 (%) y < 35,00 (%)	25%	0.9125
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	≥ 35,00 (%) y < 45,00 (%)	50%	1.825
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	≥ 45,00 (%)	100%	3.650
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	Analisis de flujo de Materiales	PUNTAJE EXTRA 100%	1.140
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	**Estructura:** Paredes exteriores aisladas Alivianamiento para paredes internas y divisorias	100%	2.630
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	Aisladores de base o disipadores de energía	PUNTAJE EXTRA 100%	1.520
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	**Gestión integral de residuos:** Planes de manejo, planes, material de capacitación, puntos de acopio, convenios	100%	3.850
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	Medición de huella de carbono + Plan de mitigación y compensación	PUNTAJE EXTRA 100%	1.140

Diseño Bioclimático y Confort Ambiental

	ESTÁNDAR	ESCALA EXTRA GRANDE %P	ESCALA EXTRA GRANDE P
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	**Confort térmico:**		
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	Condición A = 60,00 (%) y < 80,00 (%)	50%	1.620
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	Condición B = 80,00 (%)	100%	3.240
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	**Confort lumínico:**		
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	Condición A = 40,00 (%) y < 65,00 (%)	50%	1.420
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	Condición B = 65,00 (%)	100%	2.840

APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS

	ESTÁNDAR	ESCALA EXTRA GRANDE %P	ESCALA EXTRA GRANDE P
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	**Planes de mantenimiento:** Cronograma de mantenimiento y reemplazo de piezas	100%	2.640
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	**Cobertura vegetal:**		
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	≥ 30,00 (%) y < 40,00 (%)	25%	1.3175
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	≥ 40,00 (%) y < 50,00 (%) + 2 lineamientos de la Condición A	50%	2.6350
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	≥ 40,00 (%) y < 50,00 (%) + Condición A	100%	5.270
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	≥ 50,00 (%) + 1,00 lineamiento de la Condición B	75%	3.652
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	≥ 50,00 (%) + Condición B	100%	5.270
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	Reutilización de compost generado con los residuos orgánicos del edificio Max, 50,00 (%) de césped del área de cobertura vegetal	PUNTAJE EXTRA 100%	1.270
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	**Aporte a los espacios públicos de recreación:**		
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	Adopción de un parque de mínimo 1,000.00 (m2) por al menos 5 años	75%	1.8225
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	Adopción y mantenimiento de un min. de 100,00 (m2) parterre aledaño a la edificación por al menos 5 años	25%	0.607
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	Condición A + Condición B	100%	2.430
APORTES PASAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	Donación al MDMQ de mínimo 25,00 (ha) de terreno para conservación y protección del recurso hídrico	PUNTAJE EXTRA 100%	1.140
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	**Reflectancia y absorbancia:**	25%	0.710
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	≥ 70,00 (%) y < 80,00 (%)	75%	1.420
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	≥ 80,00 (%) y < 90,00 (%)	100%	2.840
Diseño Bioclimático y Confort Ambiental	≥ 90,00 (%)		

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA

FECHA: : JUNIO - 2023

CONTIENE: ESTANDARES DE EDIFICABILIDAD - PUGS

BLOQUE N/A

ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.

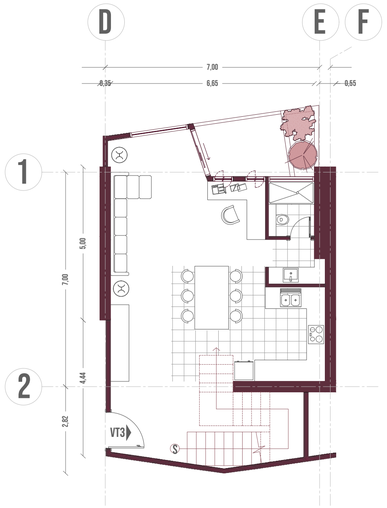
PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO

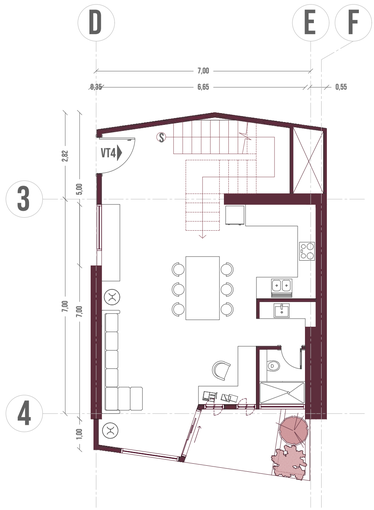
ESCALA: N/A

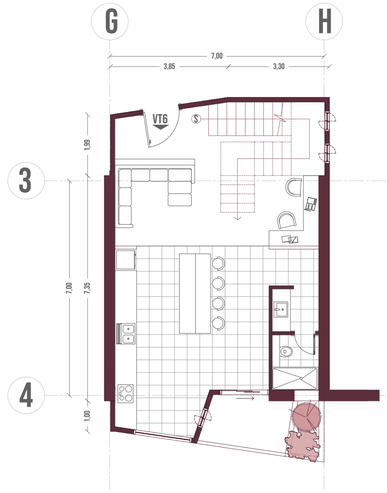
MA7

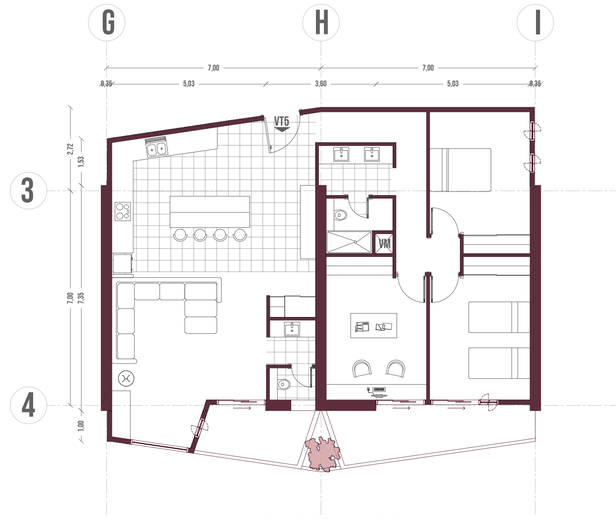


VT1 - VIVIENDA TIPO 1
2 ÁMBITOS - 74M2

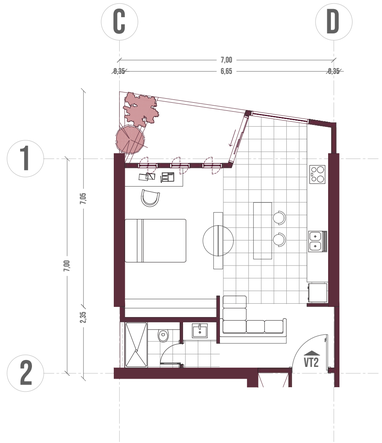




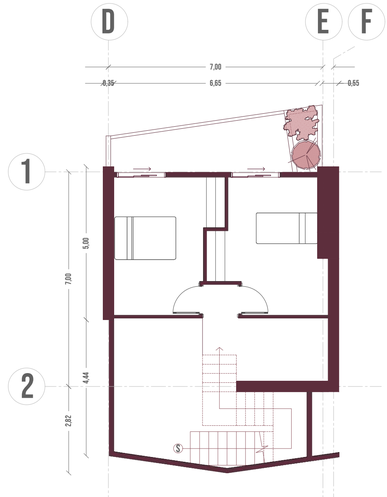




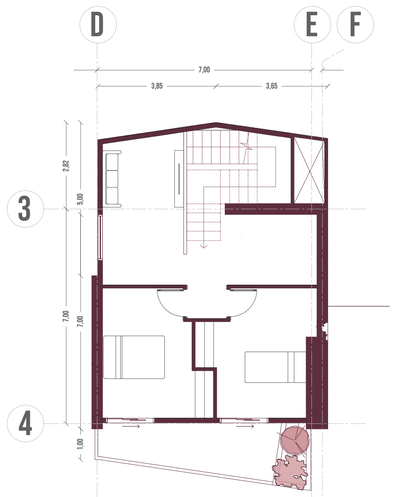
VT5 - VIVIENDA TIPO 5
3 ÁMBITOS - 126M2



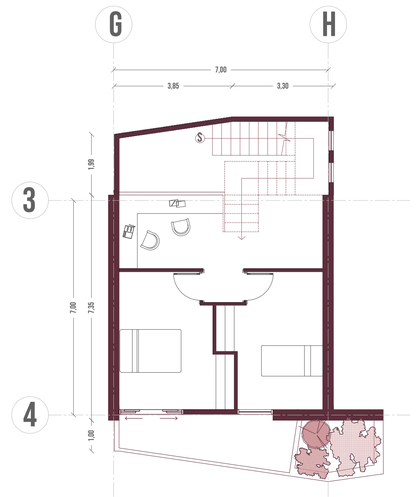
VT2 - VIVIENDA TIPO 2
1 ÁMBITO - 48M2



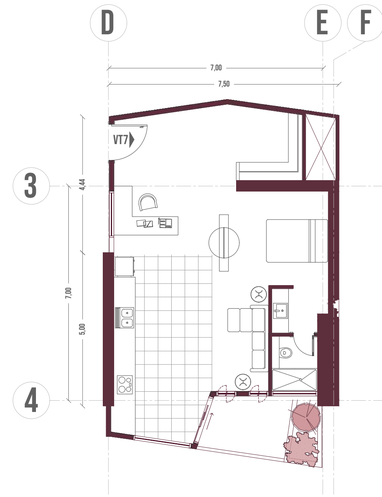
VT3 - VIVIENDA TIPO 3
2 ÁMBITOS - 130M2



VT4 - VIVIENDA TIPO 4
3 ÁMBITOS - 130M2

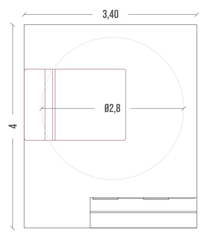


VT6 - VIVIENDA TIPO6
3 ÁMBITOS - 132M2

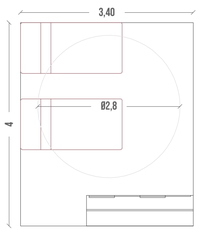


VT7 - VIVIENDA TIPO 7
1 ÁMBITOS - 65M2

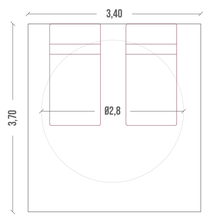
POSIBLES ÁMBITOS



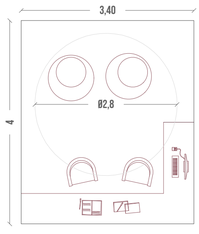
DESCANSO



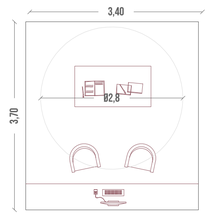
DESCANSO



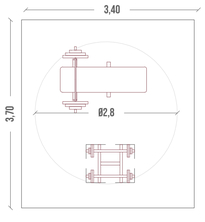
DESCANSO



ESTUDIO



TRABAJO



OCIO/HOBBY

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS
ESC ___ 1:100

0 2 4 8

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
TIPOLOGÍAS

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

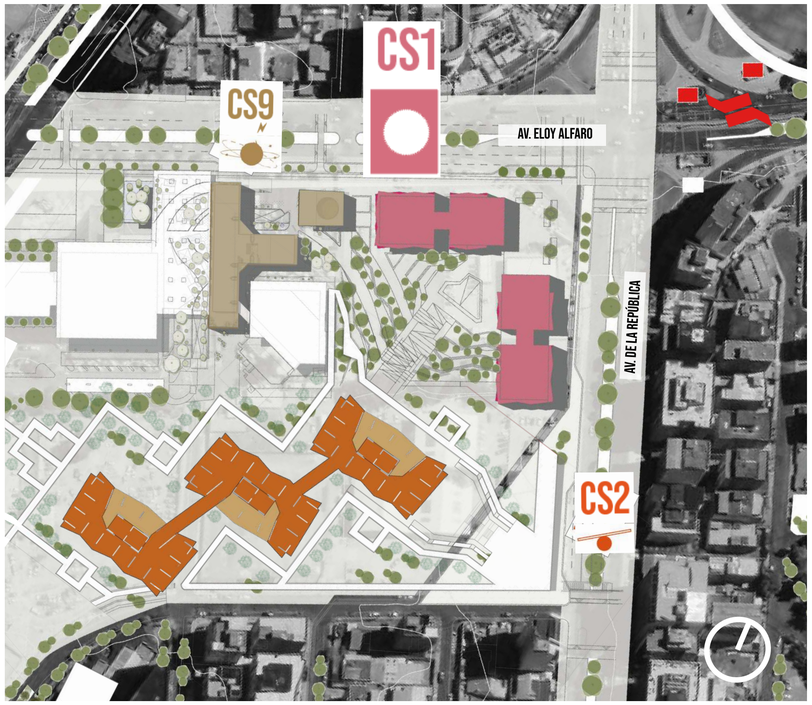
MA8

EXPEDIENTE ARQUITECTÓNICO A

UBICACIÓN

PLAN MASA





CS - CERCANÍA SOCIAL

CS1 REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CS2 VIVIENDA PROMOTORA DE CÉLULAS DE CERCANÍA SOCIAL Y AMBIENTAL

CS9 INCLUSOR SENSORIAL DE REAPRENDIZAJE EXPERIENCIAL

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	A0
CONTIENE: UBICACIÓN - PLAN MASA	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO	ESCALA: N/A	

AV. ELOY ALFARO

AV. DE LA REPÚBLICA

EDIFICIO DE MEDIOS PÚBLICOS DEL ECUADOR

SISTEMA DE TRANSPORTE

1. BOCA DEL METRO - ESTACIÓN LA CAROLINA

PROYECTO

- LT1_ LOCAL TIPO 1
- LT2_ LOCAL TIPO 2
- RO_ RESIDUOS ORGÁNICOS
- RIN_ RESIDUOS INORGÁNICOS
- EB_ ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS
- F_FILTRO RECEPCIÓN
- A_ACENSORES
- BS_ BATERIAS SANITARIAS
- CP_ CAMBIADOR DE PANALES

IMPLANTACIÓN DE PLANTA BAJA

ESC ___ 1:250

0 5 10 20

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
IMPLANTACIÓN DE PLANTA BAJA

BLOQUE
GENERAL

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

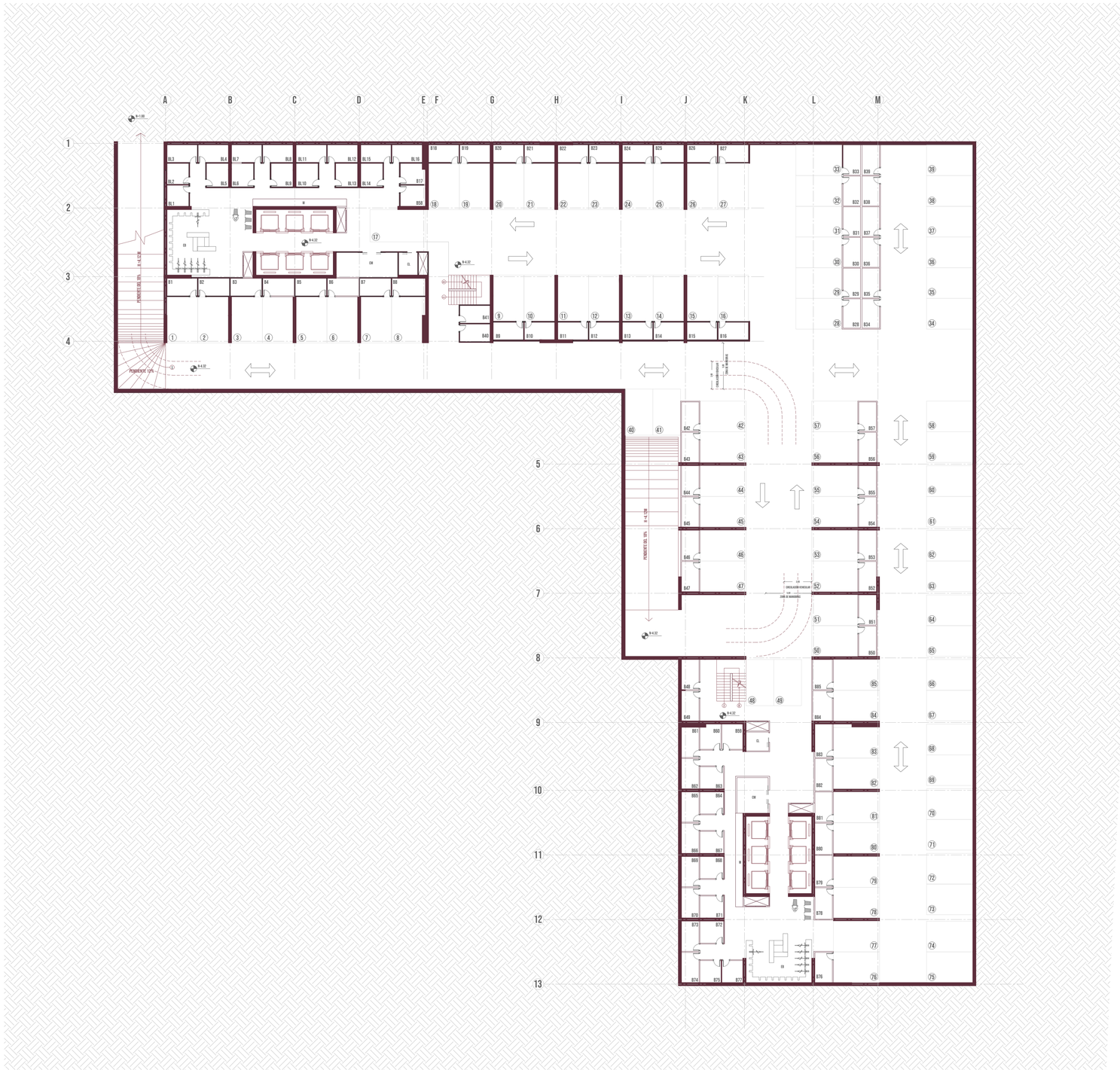
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

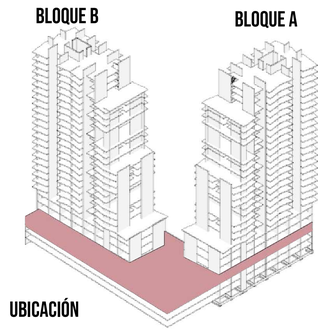
PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:250

A1





SUBSUELO 1
N - 4.32
ESC ___ 1:250

COMPONENTES DE ESTACIONAMIENTO POR BLOQUE:

TIPO DE VIVIENDA	TOTAL DE VIVIENDAS	CANTIDAD X UNIDAD	CANTIDAD X VISITAS
VIVIENDA < A 65 M2	49 UNIDADES	25 ESTACIONAMIENTOS	4 ESTACIONAMIENTOS
VIVIENDA > A 65 M2 HASTA 120 M2	42 UNIDADES	42 ESTACIONAMIENTOS	4 ESTACIONAMIENTOS
VIVIENDA > A 120 M2	38 UNIDADES	76 ESTACIONAMIENTOS	10 ESTACIONAMIENTOS
TOTAL:	129	143	18
		TOTAL BLOQUE A: 161 ESTACIONAMIENTOS	
		TOTAL DEL PROYECTO: 322 ESTACIONAMIENTOS	

VIVIENDA = A 65 M2 : 1 ESTACIONAMIENTO CADA 2 VIVIENDAS, VISITAS 1 C/ 12 VIVIENDAS
VIVIENDA > A 65 M2 HASTA 120 M2 : 1 ESTACIONAMIENTO CADA VIVIENDA, VISITAS 1 C/ 10 VIVIENDAS
VIVIENDA > A 120 M2 : 2 ESTACIONAMIENTO CADA VIVIENDA, VISITAS 1 C/ 8 VIVIENDAS

REDUCCIÓN DEL NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS:

PASO 1. SE CALCULA EL NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS PERMITIDOS PARA LA E. MÁX.

EMÁX = EEST. X 1.20
EMÁX = 322 X 1.20
EMÁX = 386.4

PASO 2. SE CALCULA EL PORCENTAJE DE REDUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTO RESPECTO AL MÁXIMO DE ESTACIONAMIENTOS PERMITIDOS PARA LA EDIFICACIÓN.

RE = (EEST. - EPROP /EMÁX) X 100
RE = (322 - 170 /386) X 100
RE = (152/386) X100
RE = (0.39) X100
RE = 39.4%

ESTÁNDAR MÍNIMO. -

A) EL NÚMERO MÁXIMO DE ESTACIONAMIENTOS NO DEBE EXCEDER EN UN 20% EL NÚMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS ESTABLECIDO EN LAS REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO VIGENTES.
B) LAS DIMENSIONES DE LOS PUESTOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS LIVIANOS NO PODRÁN EXCEDER LOS VALORES DE 6.00 METROS E LARGO POR 3.00 METROS DE ANCHO.

ESTÁNDARES PARA PUNTAJE EXTRA. -

A) NO SE CONTARÁ CON UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS LIVIANOS.

TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS

ESTACIONAMIENTOS CON REDUCCIÓN:	196
PARQUEADEROS PARA EL EQUIPAMIENTO INCLUSOR SENSORIAL DE REAPRENDIZAJE EXPERIENCIAL	50
PARQUEADERO DE BORDE	120

CODIFICACIÓN

M _ MEDIDORES
CM _ CUARTO DE MAQUINAS
B _ BODEGAS
BL _ BODEGA LOCALES
CL _ CUARTO DE LIMPIEZA
EB_ ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

FECHA:
JUNIO - 2023

CONTIENE:
SUBSUELO 1

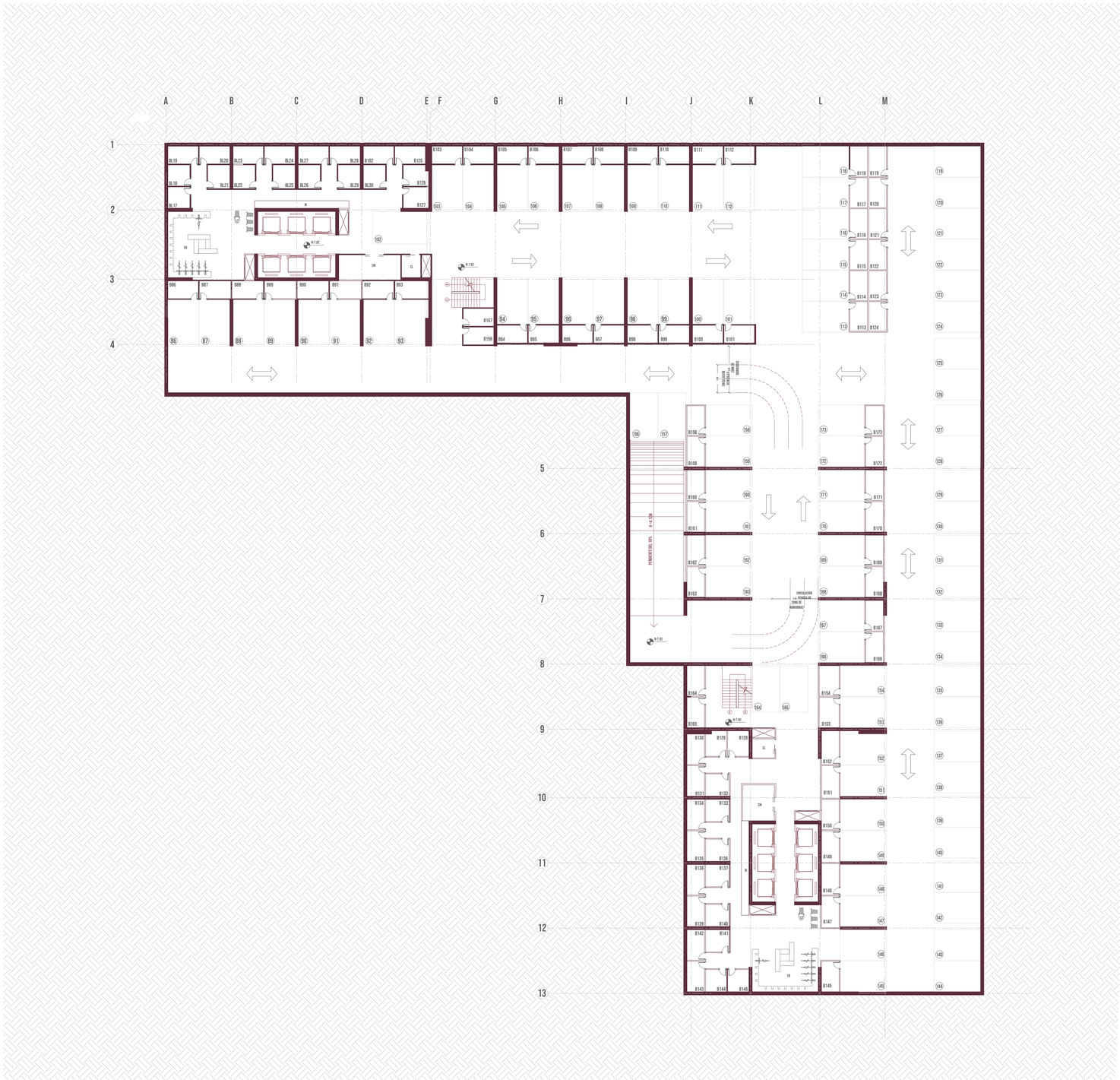
BLOQUE
GENERAL

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

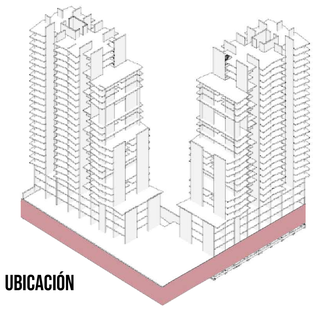
ESCALA:
1:250

A2



BLOQUE B

BLOQUE A



UBICACIÓN

NIVELES
N -7.92
N -11.52
N -15.12

SUBSUELO 2
ESC ___ 1:250

COMPONENTES DE ESTACIONAMIENTO POR BLOQUE:

TIPO DE VIVIENDA	TOTAL DE VIVIENDAS	CANTIDAD X UNIDAD	CANTIDAD X VISITAS
VIVIENDA = A 65 M2	49 UNIDADES	25 ESTACIONAMIENTOS	4 ESTACIONAMIENTOS
VIVIENDA > A 65 M2 HASTA 120 M2	42 UNIDADES	42 ESTACIONAMIENTOS	4 ESTACIONAMIENTOS
VIVIENDA > A 120 M2	38 UNIDADES	76 ESTACIONAMIENTOS	10 ESTACIONAMIENTOS
TOTAL:	129	143	18
		TOTAL BLOQUE A: 161 ESTACIONAMIENTOS	
		TOTAL DEL PROYECTO: 322 ESTACIONAMIENTOS	

VIVIENDA = A 65 M2 : 1 ESTACIONAMIENTO CADA 2 VIVIENDAS, VISITAS 1 C/ 12 VIVIENDAS
VIVIENDA > A 65 M2 HASTA 120 M2 : 1 ESTACIONAMIENTO CADA VIVIENDA, VISITAS 1 C/ 10 VIVIENDAS
VIVIENDA > A 120 M2 : 2 ESTACIONAMIENTO CADA VIVIENDA, VISITAS 1 C/ 8 VIVIENDAS

REDUCCIÓN DEL NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS:

PASO 1. SE CALCULA EL NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS PERMITIDOS PARA LA E. MÁX.

EMÁX = EEST. X 1.20
EMÁX = 322 X 1.20
EMÁX = 386.4

PASO 2. SE CALCULA EL PORCENTAJE DE REDUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTO RESPECTO AL MÁXIMO DE ESTACIONAMIENTOS PERMITIDOS PARA LA EDIFICACIÓN.

RE = (EEST. - EPROP /EMÁX) X 100
RE = (322 - 170 /386) X 100
RE = (152/386) X100
RE = (0.39) X100
RE = 39.4%

ESTÁNDAR MÍNIMO. -

A) EL NÚMERO MÁXIMO DE ESTACIONAMIENTOS NO DEBE EXCEDER EN UN 20% EL NÚMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS ESTABLECIDO EN LAS REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO VIGENTES.
B) LAS DIMENSIONES DE LOS PUESTOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS LIVIANOS NO PODRÁN EXCEDER LOS VALORES DE 6.00 METROS E LARGO POR 3.00 METROS DE ANCHO.

ESTÁNDARES PARA PUNTAJE EXTRA. -

A) NO SE CONTARÁ CON UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS LIVIANOS.

TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS

ESTACIONAMIENTOS CON REDUCCIÓN:	196
PARQUEADEROS PARA EL EQUIPAMIENTO INCLUSOR SENSORIAL DE REAPRENDIZAJE EXPERIENCIAL	50
PARQUEADERO DE BORDE	120

CODIFICACIÓN

M _ MEDIDORES
CM _ CUARTO DE MAQUINAS
B _ BODEGAS
BL _ BODEGA LOCALES
CL _ CUARTO DE LIMPIEZA
EB_ ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

FECHA:
JUNIO - 2023

CONTIENE:
SUBSUELO 2

BLOQUE
GENERAL

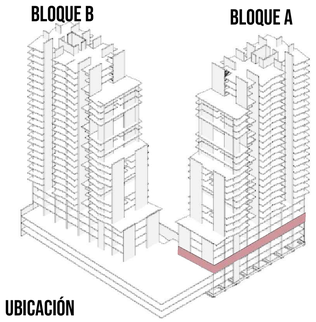
ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

ESCALA:
1:250

A3

AV. ELOY ALFARO



N+0.80

A B C D E F G H I J

7,00 7,00 7,00 7,00 7,00 7,00 7,00 7,00 7,00

1 2 3 4

7,00 7,45 7,00

N+1.50 N+1.00 INGRESO SUBSUELOS N+0.30 INGRESO

H =3.00 M

PENDIENTE DEL 15%

LT2 LT1 RO RIN LT1 LT2 LT2 LT1 RO LT2

CP BS A F

PENDIENTE 8%

N ± 0.00 INGRESO

LT2 LT1 RIN RO LT1 EB PENDIENTE 8% LT2 LT1 RI LT2

N+0.75 PENDIENTE 5% N+0.30 PENDIENTE 5%

N+1.00 N+0.60 N+0.45 N+1.50

B B' A A'

PROYECTO

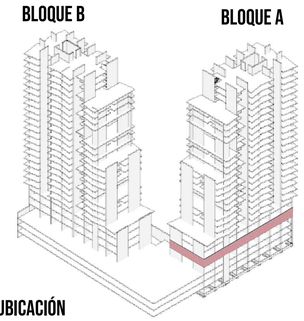
- LT1_ LOCAL TIPO 1
- LT2_ LOCAL TIPO 2
- RO_ RESIDUOS ORGÁNICOS
- RIN_ RESIDUOS INORGÁNICOS
- EB_ ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS
- F_FILTRO RECEPCIÓN
- A_ACENSORES
- BS_ BATERIAS SANITARIAS
- CP_ CAMBIADOR DE PANALES

PLANTA BAJA BLOQUE A
ESC ___ 1:100

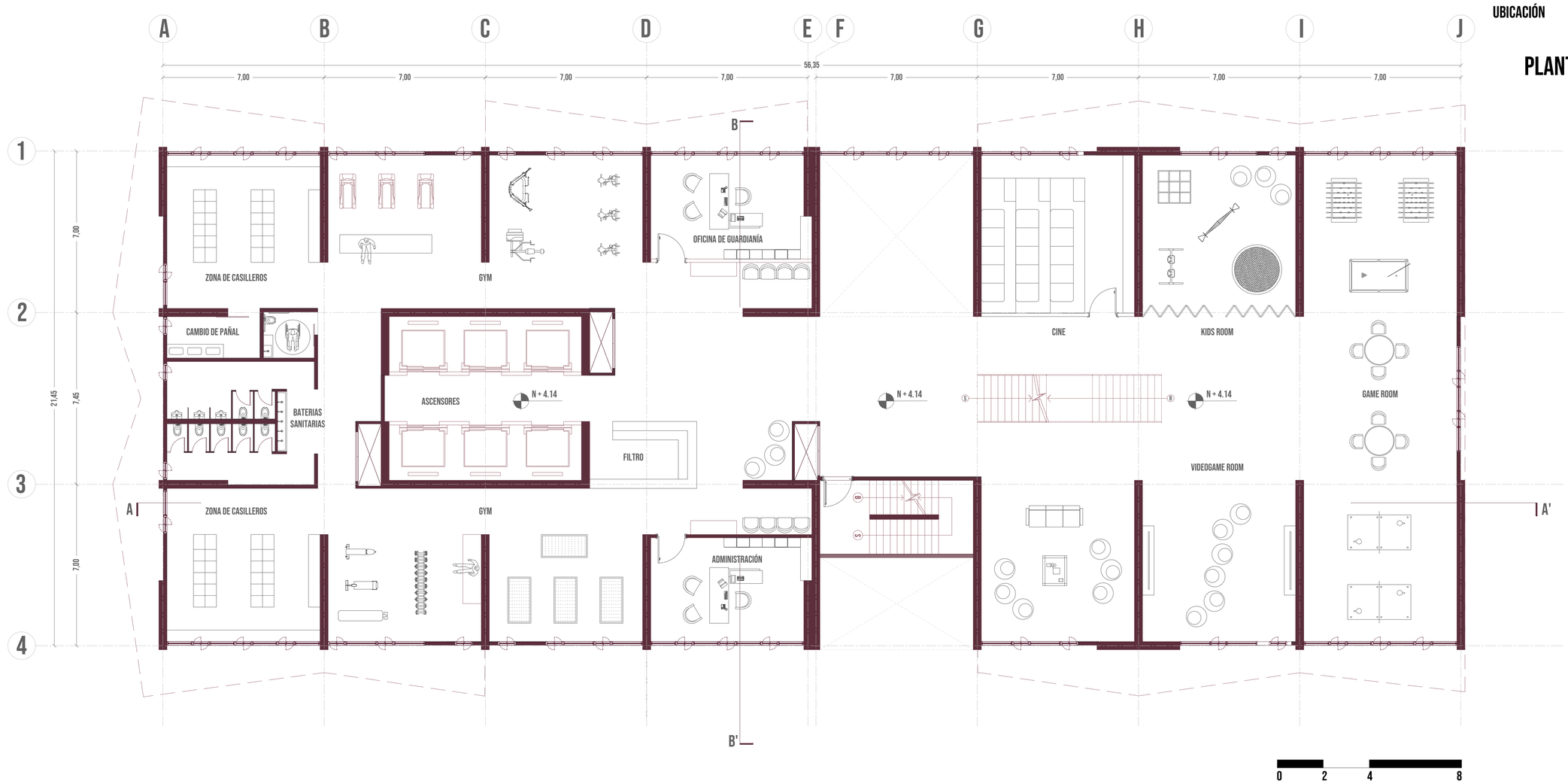
0 4 8 16

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

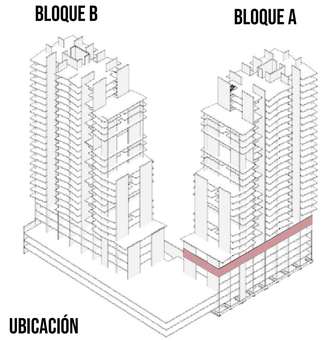
TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	A4
CONTIENE: PLANTA BAJA BLOQUE A	BLOQUE A	ALUMNO: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO	ESCALA: 1:100	



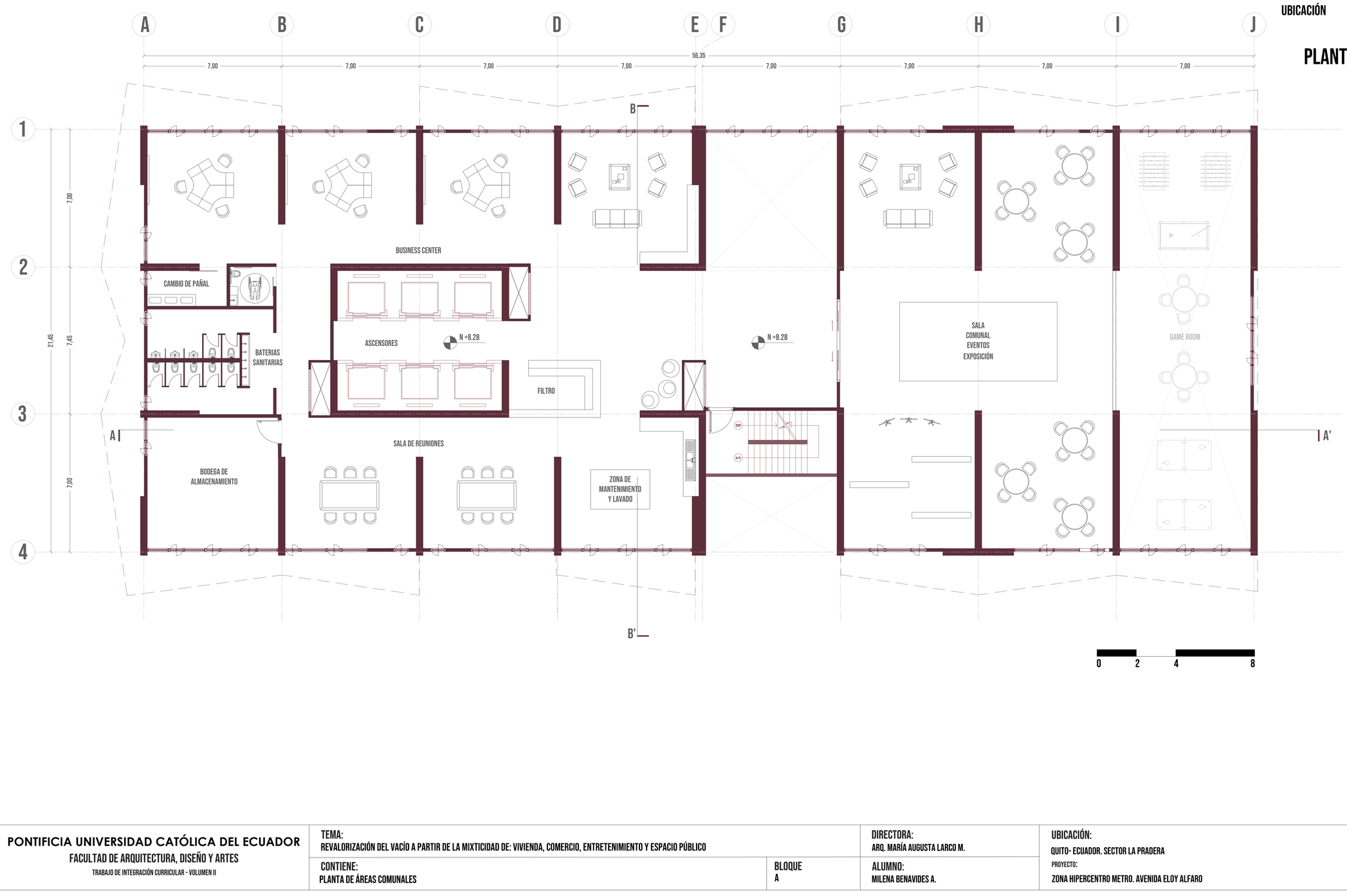
PLANTA DE ENTRETENIMIENTO
N + 4.14
ESC ___ 1:100



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II	TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	A5
	CONTIENE: PLANTA DE ENTRETENIMIENTO	BLOQUE A	ALUMNO: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO	ESCALA: 1:100	



PLANTA DE ÁREAS COMUNALES
N + 8.28
ESC ___ 1:100



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II	TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA PROYECTO: ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO	FECHA: JUNIO - 2023	A6
	CONTIENE: PLANTA DE ÁREAS COMUNALES	BLOQUE A	ALUMNO: MILENA BENAVIDES A.		ESCALA: 1:100	



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
ILUSTRACIÓN

BLOQUE
N/A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNA:
MILENA BENAVIDES A.

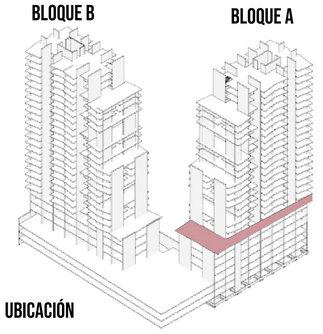
UBICACIÓN::
QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA METRO HIPERCENTRO - LA PRADERA 1

FECHA: :
JUNIO - 2023

ESCALA:
N/A

A7



PLANTA TIPO 1A
N +12.42
ESC ___ 1:100

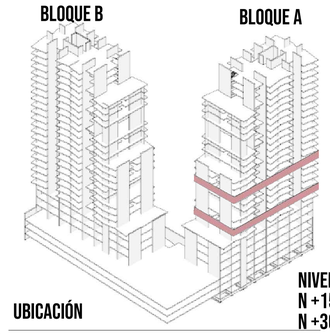


TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

- VT1 _ VIVIENDA TIPO 1 - CON 2 ÁMBITOS
- VT2 _ VIVIENDA TIPO 2 - CON 1 ÁMBITO
- VT3 _ VIVIENDA TIPO 3 - DUPLEX CON 2 ÁMBITOS
- VT4 _ VIVIENDA TIPO 4 - DUPLEX CON 3 ÁMBITOS
- VT5 _ VIVIENDA TIPO 5 - CON 3 ÁMBITOS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	A8
CONTIENE: PLANTA TIPO 1A	BLOQUE A	ALUMNO: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO	ESCALA: 1:100	



PLANTA TIPO 1B
ESC ___ 1:100



TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

- VT1 _ VIVIENDA TIPO 1 - CON 2 ÁMBITOS
- VT2 _ VIVIENDA TIPO 2 - CON 1 ÁMBITO
- VT3 _ VIVIENDA TIPO 3 - DUPLEX CON 2 ÁMBITOS
- VT4 _ VIVIENDA TIPO 4 - DUPLEX CON 3 ÁMBITOS
- VT5 _ VIVIENDA TIPO 5 - CON 3 ÁMBITOS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
PLANTA TIPO 1B

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

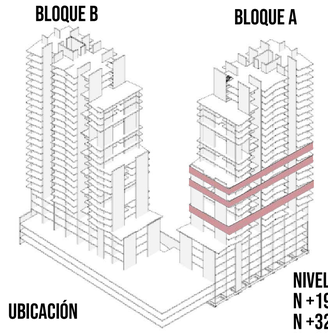
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

A9



NIVELES
N +19.22
N +32.82
N +39.62



PLANTA TIPO 1C
ESC ___ 1:100

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

- VT1 _ VIVIENDA TIPO 1 - CON 2 ÁMBITOS
- VT2 _ VIVIENDA TIPO 2 - CON 1 ÁMBITO
- VT3 _ VIVIENDA TIPO 3 - DUPLEX CON 2 ÁMBITOS
- VT4 _ VIVIENDA TIPO 4 - DUPLEX CON 3 ÁMBITOS
- VT5 _ VIVIENDA TIPO 5 - CON 3 ÁMBITOS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
PLANTA TIPO 1C

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

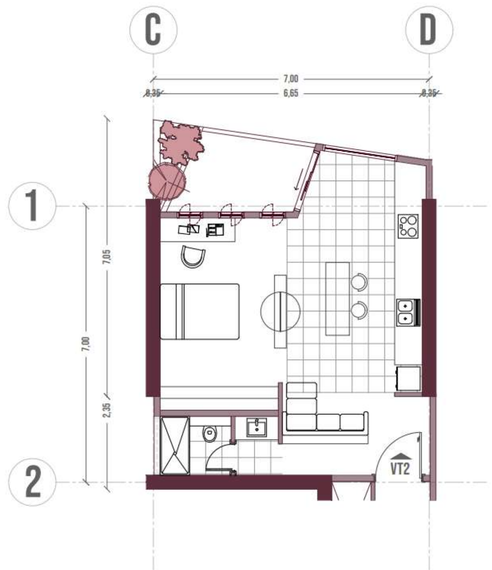
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

A10

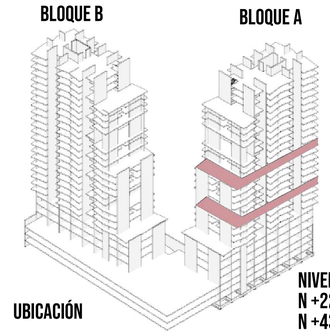


VT2 - VIVIENDA TIPO 2
1 ÁMBITO - 48M2



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	A11
CONTIENE: ILUSTRACIÓN	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO - LA PRADERA 1	ESCALA: N/A	



PLANTA TIPO 2A
ESC ___ 1:100



TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

- VT1 _ VIVIENDA TIPO 1 - CON 2 ÁMBITOS
- VT2 _ VIVIENDA TIPO 2 - CON 1 ÁMBITO
- VT3 _ VIVIENDA TIPO 3 - DUPLEX CON 2 ÁMBITOS
- VT4 _ VIVIENDA TIPO 4 - DUPLEX CON 3 ÁMBITOS
- VT6 _ VIVIENDA TIPO 6 - CON 2 ÁMBITOS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
PLANTA TIPO 2A

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

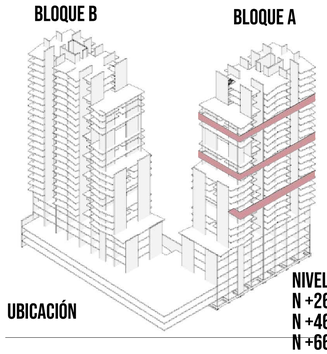
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

A12



UBICACIÓN

NIVELES
N +26.02
N +46.42
N +66.82

PLANTA TIPO 2B
ESC ___ 1:100



TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

- VT1 _ VIVIENDA TIPO 1 - CON 2 ÁMBITOS
- VT2 _ VIVIENDA TIPO 2 - CON 1 ÁMBITO
- VT3 _ VIVIENDA TIPO 3 - DUPLEX CON 2 ÁMBITOS
- VT4 _ VIVIENDA TIPO 4 - DUPLEX CON 3 ÁMBITOS
- VT6 _ VIVIENDA TIPO 6 - CON 2 ÁMBITOS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
PLANTA TIPO 2B

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

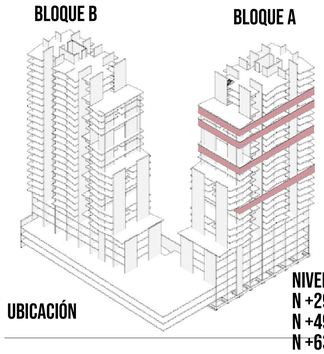
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

A13



UBICACIÓN

NIVELES
N +29.42
N +49.82
N +63.42
N +70.22

PLANTA TIPO 2C
ESC ___ 1:100



TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

- VT1 _ VIVIENDA TIPO 1 - CON 2 ÁMBITOS
- VT2 _ VIVIENDA TIPO 2 - CON 1 ÁMBITO
- VT3 _ VIVIENDA TIPO 3 - DUPLEX CON 2 ÁMBITOS
- VT4 _ VIVIENDA TIPO 4 - DUPLEX CON 3 ÁMBITOS
- VT6 _ VIVIENDA TIPO 6 - CON 2 ÁMBITOS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
PLANTA TIPO 2C

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

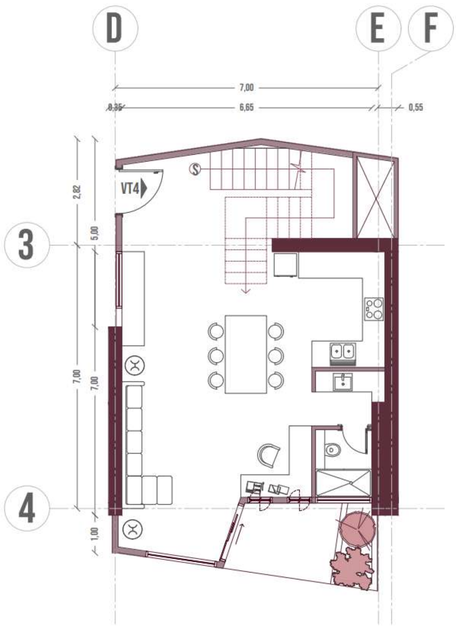
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

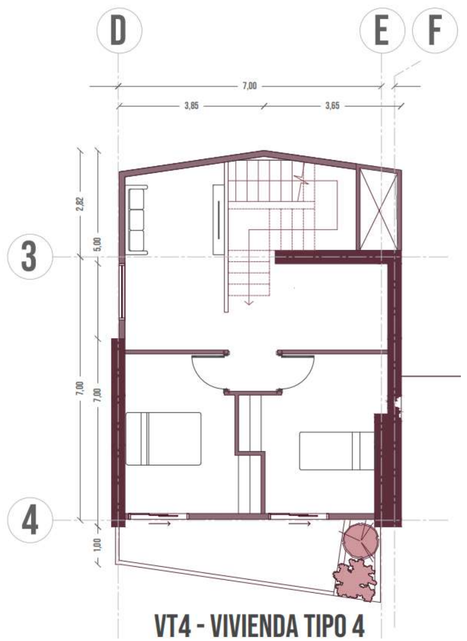
PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

A14





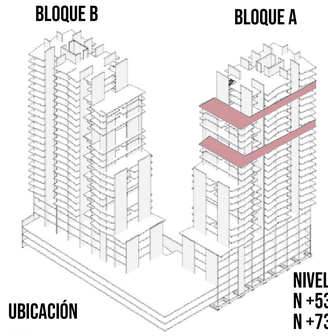
VT4 - VIVIENDA TIPO 4

3 ÁMBITOS - 130M2

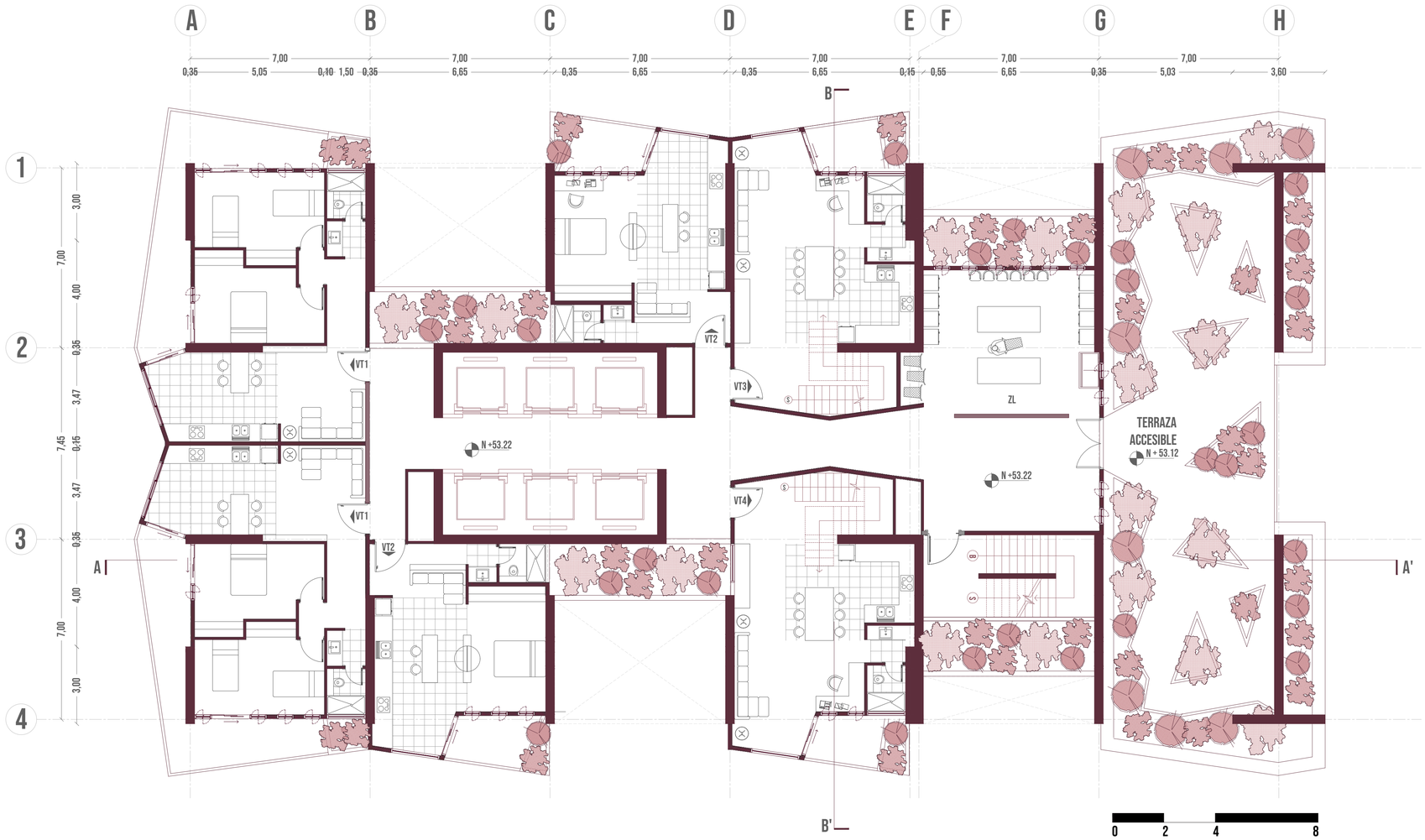


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	A15
CONTIENE: ILUSTRACIÓN	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO - LA PRADERA 1	ESCALA: N/A	



PLANTA TIPO 3A
ESC ___ 1:100



TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

- VT1 _ VIVIENDA TIPO 1 - CON 2 ÁMBITOS
- VT2 _ VIVIENDA TIPO 2 - CON 1 ÁMBITO
- VT3 _ VIVIENDA TIPO 3 - DUPLEX CON 2 ÁMBITOS
- VT4 _ VIVIENDA TIPO 4 - DUPLEX CON 3 ÁMBITOS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
PLANTA TIPO 3A

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

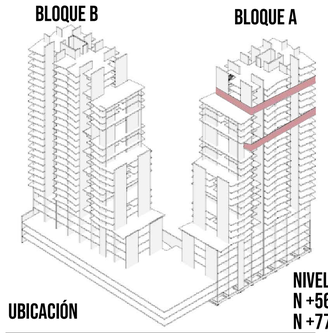
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

A16



PLANTA TIPO 3B
ESC ___ 1:100



TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

- VT1 _ VIVIENDA TIPO 1 - CON 2 ÁMBITOS
- VT2 _ VIVIENDA TIPO 2 - CON 1 ÁMBITO
- VT3 _ VIVIENDA TIPO 3 - DUPLEX CON 2 ÁMBITOS
- VT4 _ VIVIENDA TIPO 4 - DUPLEX CON 3 ÁMBITOS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
PLANTA TIPO 3B

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

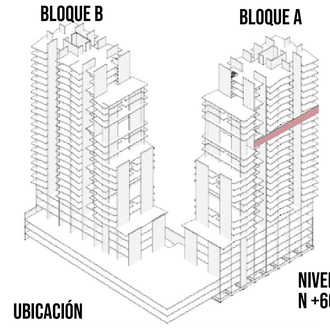
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

A17





PLANTA TIPO 3C
ESC ___ 1:100

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

- VT1 _ VIVIENDA TIPO 1 - CON 2 ÁMBITOS
- VT2 _ VIVIENDA TIPO 2 - CON 1 ÁMBITO
- VT3 _ VIVIENDA TIPO 3 - DUPLEX CON 2 ÁMBITOS
- VT4 _ VIVIENDA TIPO 4 - DUPLEX CON 3 ÁMBITOS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
PLANTA TIPO 3C

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

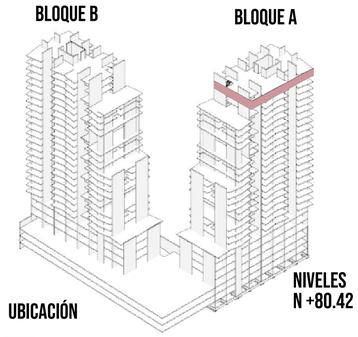
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

A18



PLANTA TIPO 4A
ESC ___ 1:100



TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

- VT1 _ VIVIENDA TIPO 1 - CON 2 ÁMBITOS
- VT2 _ VIVIENDA TIPO 2 - CON 1 ÁMBITO
- VT3 _ VIVIENDA TIPO 3 - DUPLEX CON 2 ÁMBITOS
- VT7 _ VIVIENDA TIPO 7 - CON 1 ÁMBITO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
PLANTA TIPO 4A

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

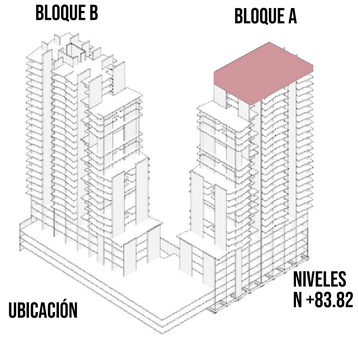
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

A19



TERRAZA
ESC ___ 1:100



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

FECHA:
JUNIO - 2023

CONTIENE:
TERRAZA

BLOQUE
A

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

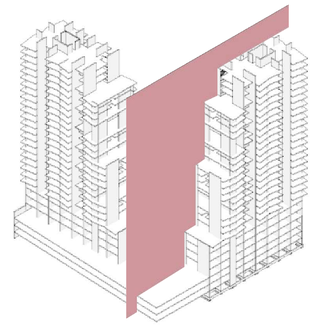
PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

ESCALA:
1:100

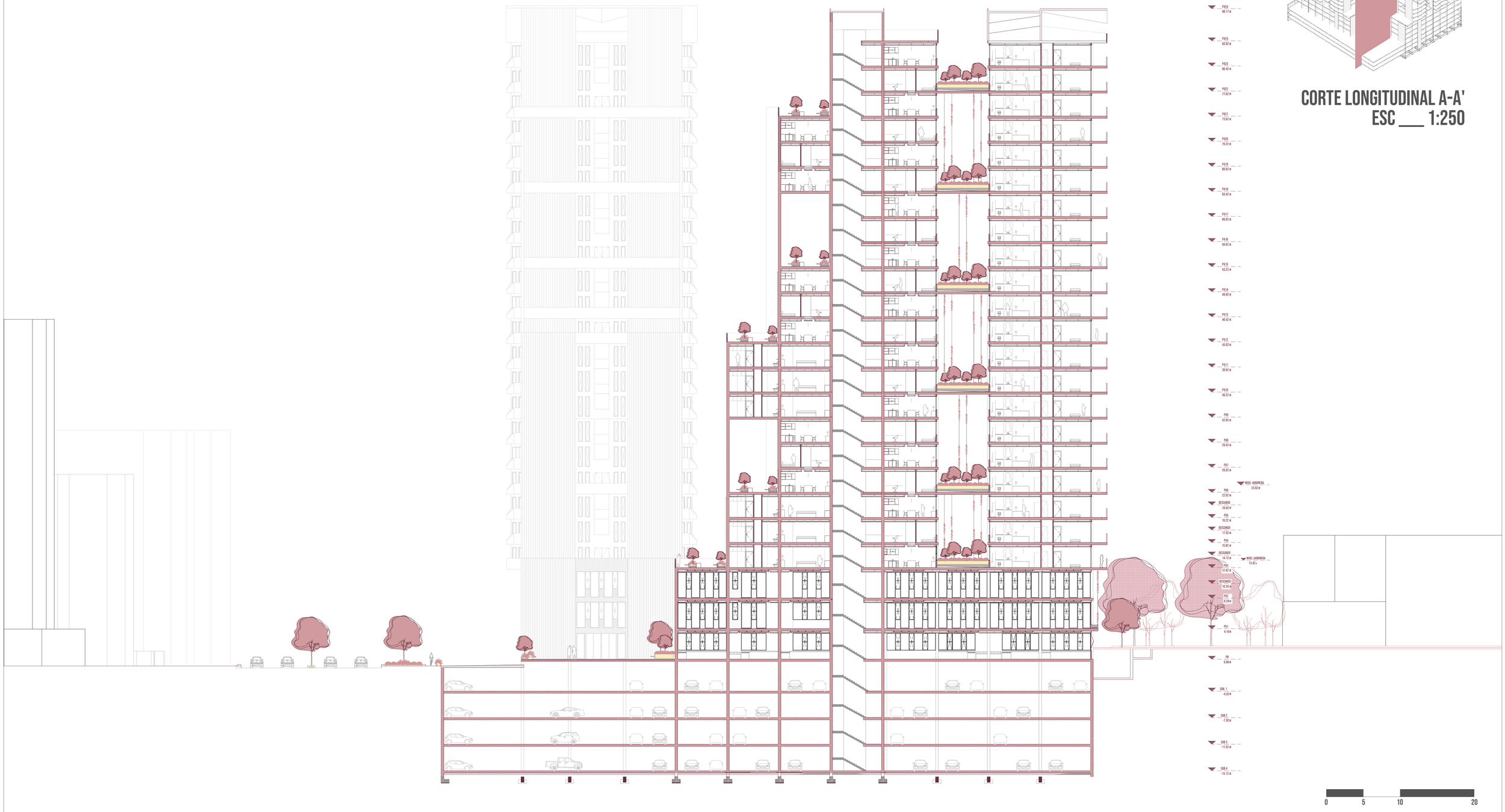
A20

ZONA COMUNAL - TERRAZA





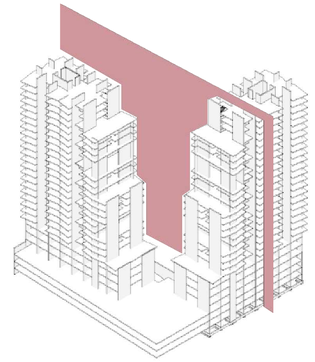
CORTE LONGITUDINAL A-A'
ESC ___ 1:250



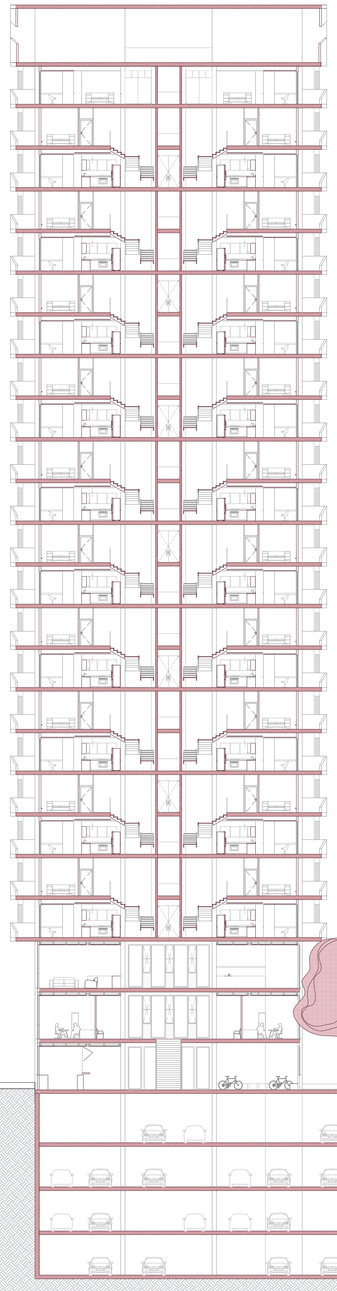
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II	TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA	FECHA: JUNIO - 2023	A22
	CONTIENE: CORTE LONGITUDINAL	BLOQUE A	ALUMNO: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO	ESCALA: 1:250	

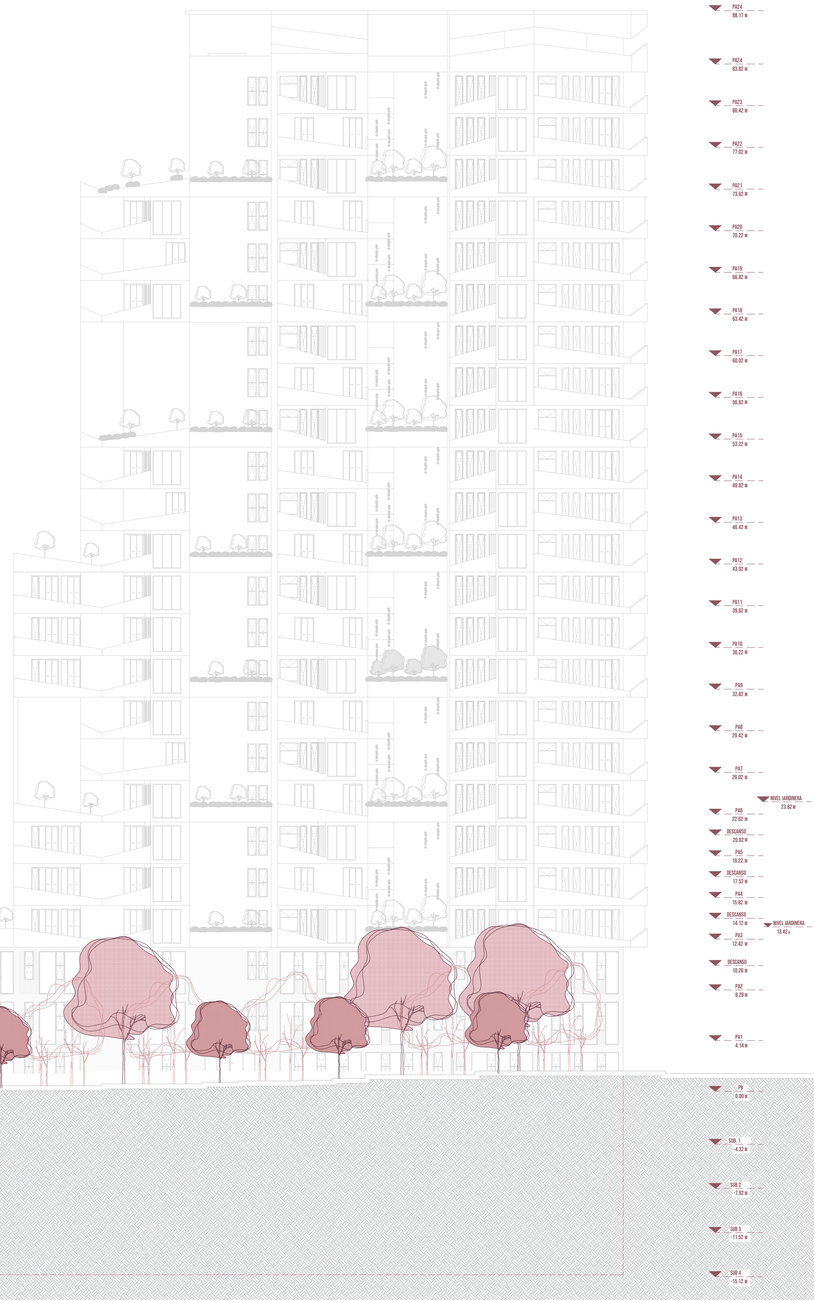
BLOQUE B

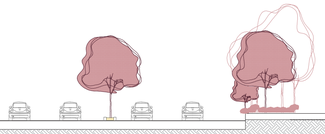
BLOQUE A



CORTE TRANSVERSAL B-B'
ESC ___ 1:250











PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
CORTE TRANSVERSAL

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

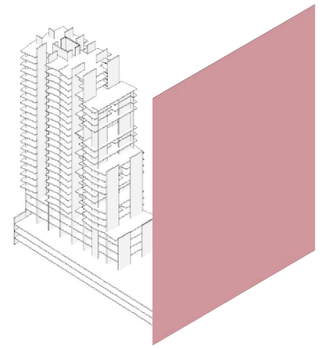
FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:250

A23

BLOQUE B

BLOQUE A



FACHADA NOROESTE
ESC ___ 1:250



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
FACHADA NORTE

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

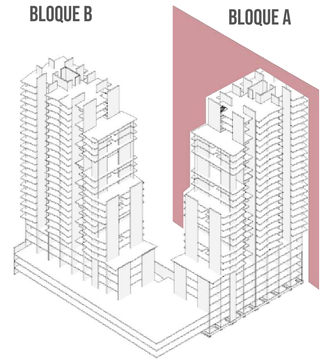
PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:250

A24

24.NORTE.pdf



FACHADA SUROESTE
ESC ___ 1:250



0 5 10 20

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
FACHADA SUROESTE

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

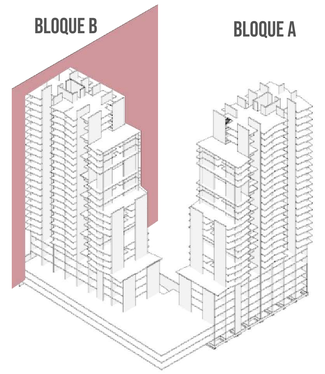
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

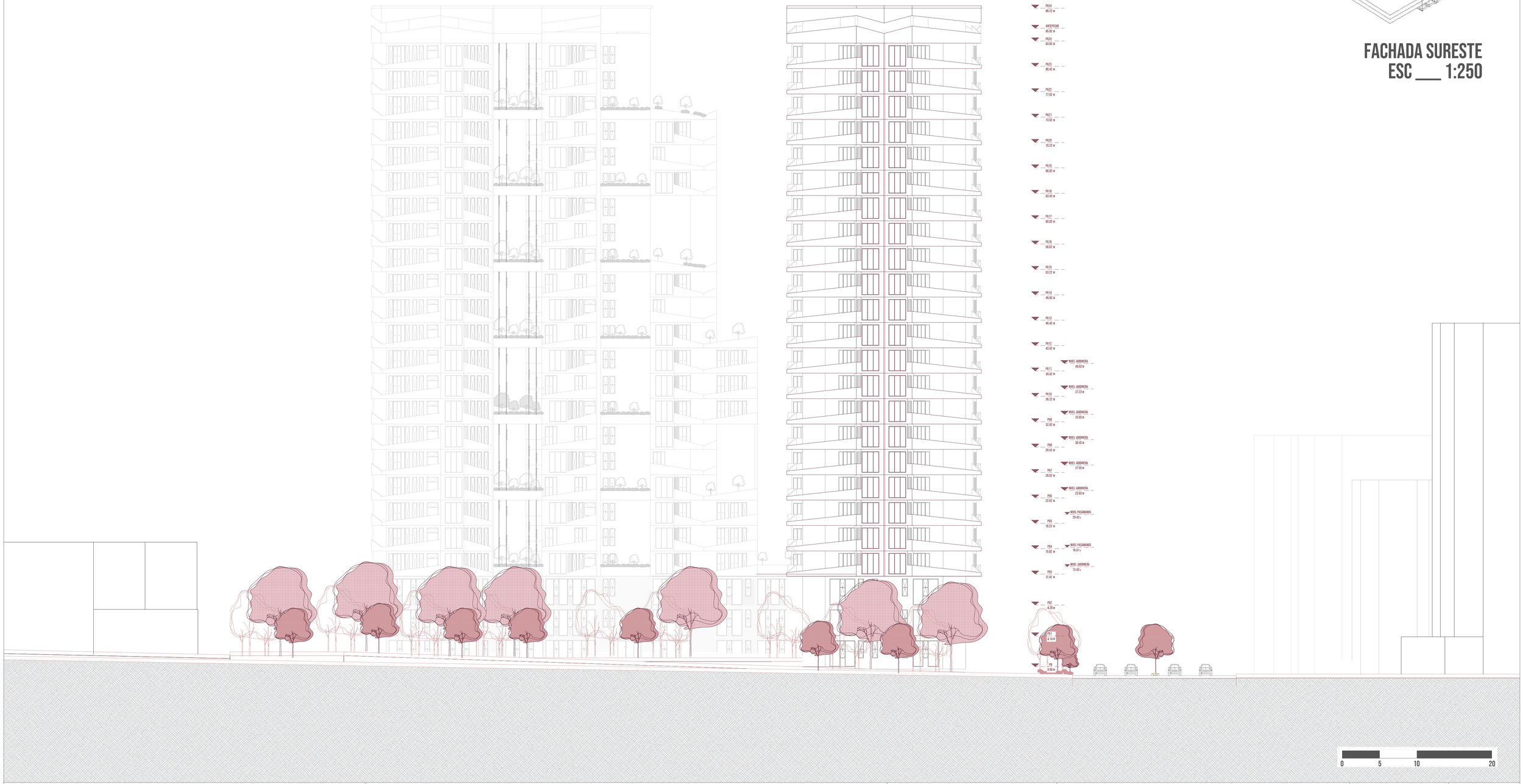
FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:250

A25



FACHADA SURESTE
ESC ___ 1:250



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
FACHADA SURESTE

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

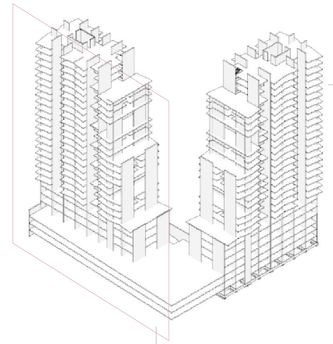
FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:250

A26

BLOQUE B

BLOQUE A



FACHADA NORESTE
ESC ___ 1:250



0 5 10 20

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
FACHADA NORESTE

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:250

A27



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
ILUSTRACIÓN

BLOQUE
N/A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNA:
MILENA BENAVIDES A.

UBICACIÓN::
QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA

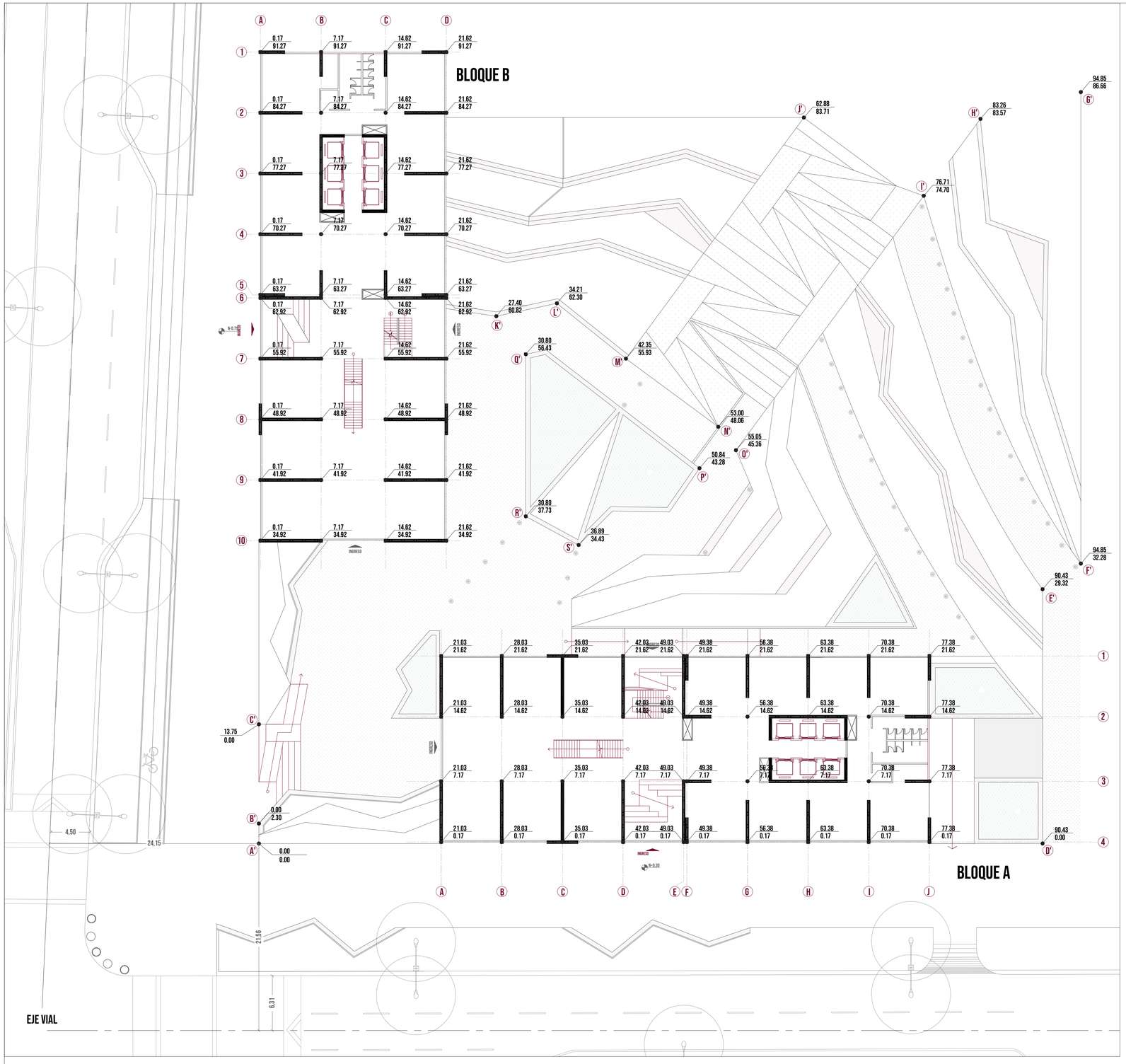
PROYECTO:
ZONA METRO HIPERCENTRO - LA PRADERA 1

FECHA: :
JUNIO - 2023

ESCALA:
N/A

A28

EXPEDIENTE CONSTRUCTIVO C



REFERENCIAS		
PUNTO DE REFERENCIA	X	Y
A'	0.00	0.00
B'	0.00	2.30
C'	0.00	13.75
D'	90.43	0.00
E'	90.43	29.32
F'	94.85	32.28
G'	94.85	86.66
H'	83.26	83.57
I'	76.71	74.70
J'	62.88	83.71
K'	27.40	60.82
L'	34.21	62.30
M'	42.35	55.93
N'	53.00	48.06
O'	55.05	45.36
P'	50.84	43.28
Q'	30.80	56.43
R'	30.80	37.73
S'	36.89	34.43

BLOQUE A			
EJES		X	Y
A	1	21.03	21.62
A	2	21.03	14.62
A	3	21.03	7.17
A	4	21.03	0.17
B	1	28.03	21.62
B	2	28.03	14.62
B	3	28.03	7.17
B	4	28.03	0.17
C	1	35.03	21.62
C	2	35.03	14.62
C	3	35.03	7.17
C	4	35.03	0.17
D	1	42.03	21.62
D	2	42.03	14.62
D	3	42.03	7.17
D	4	42.03	0.17
E	1	49.03	21.62
E	2	49.03	14.62
E	3	49.03	7.17
E	4	49.03	0.17
F	1	49.38	21.62
F	2	49.38	14.62
F	3	49.38	7.17
F	4	49.38	0.17
G	1	56.38	21.62
G	2	56.38	14.62
G	3	56.38	7.17
G	4	56.38	0.17
H	1	63.38	21.62
H	2	63.38	14.62
H	3	63.38	7.17
H	4	63.38	0.17
I	1	70.38	21.62
I	2	70.38	14.62
I	3	70.38	7.17
I	4	70.38	0.17
J	1	77.38	21.62
J	2	77.38	14.62
J	3	77.38	7.17
J	4	77.38	0.17

BLOQUE B			
EJES		X	Y
A	1	0.17	91.27
A	2	0.17	84.27
A	3	0.17	77.27
A	4	0.17	70.27
A	5	0.17	63.27
A	6	0.17	62.92
A	7	0.17	55.92
A	8	0.17	48.92
A	9	0.17	41.92
A	10	0.17	34.92
B	1	7.17	91.27
B	2	7.17	84.27
B	3	7.17	77.27
B	4	7.17	70.27
B	5	7.17	63.27
B	6	7.17	62.92
B	7	7.17	55.92
B	8	7.17	48.92
B	9	7.17	41.92
B	10	7.17	34.92
C	1	14.62	91.27
C	2	14.62	84.27
C	3	14.62	77.27
C	4	14.62	70.27
C	5	14.62	63.27
C	6	14.62	62.92
C	7	14.62	55.92
C	8	14.62	48.92
C	9	14.62	41.92
C	10	14.62	34.92
D	1	21.62	91.27
D	2	21.62	84.27
D	3	21.62	77.27
D	4	21.62	70.27
D	5	21.62	63.27
D	6	21.62	62.92
D	7	21.62	55.92
D	8	21.62	48.92
D	9	21.62	41.92
D	10	21.62	34.92

REPLANTEO
ESC ___ 1:250

0 5 10 20

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
REPLANTEO

BLOQUE
GENERAL

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

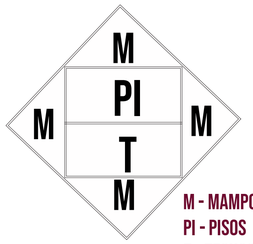
PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:250

C1

CODIFICACIÓN



M - MAMPOSTERIA
PI - PISOS
T - TECHOS



P - PUERTAS
- NÚMERO



V - VENTANAS
- NÚMERO

CUADRO DE ACABADOS DE MAMPOSTERIA (M)

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICACIÓN	FORMATO(M)			ACABADO	ÁREA	REFERENCIA
			ANCHO	LARGO	ESPESOR			
M 1	MAMPOSTERIA DE BLOQUE 15	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE PRENSADO DE HORMIGÓN + ENLUCIDO VERTICAL ESP: 2CM, M.C.A 1:4 + EMPASTE / EXTERIOR REVOCADO	0.20	0.40	0.15	EXTERIOR ACABADO NATURAL BARRIDO - INTERIOR BLANCO LISO	527.400 M2	
M 2	MAMPOSTERIA DE BLOQUE 10	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE PRENSADO DE HORMIGÓN + ENLUCIDO VERTICAL ESP: 2CM, M.C.A 1:4 + EMPASTE + PINTURA LÁTEX BLANCA	0.20	0.40	0.10	BLANCO LISO	324.564 M2	
ME	MURO DE CARGA ESTRUCTURAL	MURO DE CARGA + ACABADO BARRIDO + ARMADO CON Ø12 *ESPECIFICACIONES EN ASESORIA ESTRUCTURAL LÁMINAS E2-E4	VARIA	VARIA	0.35	ACABADO NATURAL BARRIDO	*ESPECIFICACIONES EN ASESORIA ESTRUCTURAL LÁMINAS E2-E4	

CUADRO DE ACABADOS DE PISOS (PI)

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICACIÓN	FORMATO(M)			ACADBADO	ÁREA	REFERENCIA
			ANCHO	LARGO	ESPESOR			
PI 1	PISO FLOTANTE	PISO FLOTANTE HDF TIPO AC3 DE ALTO TRÁNSITO	0.20	1.22	0.008	WOOD FORREST GRIS	172.62 M2	
PI 2	PORCELANATO	PORCELANATO ANTIDESLIZANTE MADERADO + MORTERO BONDEX STANDAR PLUS TRAFICO MODERADO	0.19	1.20	0.010	MADERA CIPRES GRIS	380.84 M2	
PI 3	CERÁMICA	CERÁMICA RECTIFICADA IMPORTADA ANTIDESLIZANTE + MORTERO BONDEX STANDAR PLUS TRAFICO MODERADO	0.45	0.45	0.0082	MARMOLEADO BLANCO EMPORADO NEGRO	197 M2	
PI 4	HORMIGÓN	LOSA POSTENSADA DE HORMIGÓN ARMADO, JUNTA CADA 2M + CAPA NIVELADORA + MICROCEMENTO	VARIABLE	VARIABLE	0.0025	ACABADO NATURAL LISO	157.54 M2	

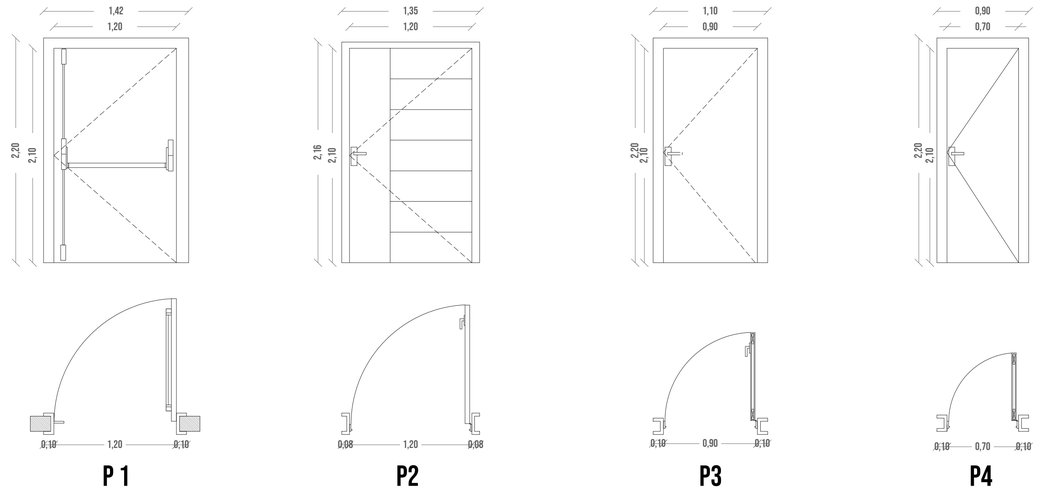
CUADRO DE ACABADOS DE TECHO (T)

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICACIÓN	FORMATO(M)			ACABADO	ÁREA	REFERENCIA
			ANCHO	LARGO	ESPESOR			
T 1	TECHO FALSO DE POLIPROPILEO	TECHO FALSO DE LISTONES MADERA ECOLÓGICA DE POLIPROPILENO RECICLADO	0.15	3.00	0.05	NATURAL	172.62 M2	
T 2	CIELO RASO - GYPSUM	PANEL DE YESO CON PAPEL 100% RECICLADO, ACABADO ... CON SUB ESTRUCTURA COLGANTE DE ALUMINIO	1.22	2.44	0.015	BLANCO LISO	380.84 M2	
T 3	CIELO RASO PVC	LÁMINAS DE PVC, CON SUB ESTRUCTURA COLGANTE DE ALUMINIO	0.25	5.80	0.012	BLANCO LISO	197 M2	

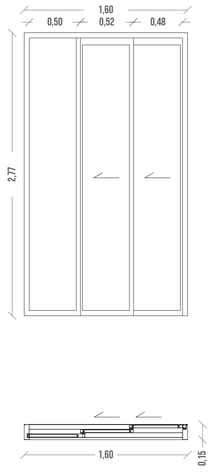
CUADRO DE ACABADOS DE PUERTAS (P)

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICACIÓN	FORMATO(M)			ACABADO	CANTIDAD
			ANCHO	LARGO	ESPESOR		
P 1	CONTRA FUEGO	PUERTA CONTRAFUEGO TAMBORADA DE ACERO GALVANIZADO CALIBRE 18, CON MARCO DE ACERO CALIBRE 16, CERRADURA BARRA ANTIPANICO DE ACERO	1.20	2.10	0.10	PINTURA EN POLVO POLIESTER NEGRA	1
P 2	MADERA SÓLIDA	PUERTA DE MADERA MACIZA DURA RECUBRIMIENTO CON LASUR, CON MARCO DE MDF DE 0.03 M DE ESPESOR, CERRADURA MULTIPUNTO + MANIJA DE ACERO	1.20	2.10	0.09	COLOR OLMO MANGATA	8
P 3	TAMBORADA	PUERTA TAMPORADA, CON MARCO DE MDF DE 0.03M DE ESPESOR, CERRADURA DE MANIJA DE ACERO	0.90	2.10	0.05	ACABADO EN MELAMINA COLOR ALASKA	10
P 4	TAMBORADA	PUERTA TAMPORADA, CON MARCO DE MDF DE 0.03M DE ESPESOR, CERRADURA DE MANIJA DE ACERO	0.70	2.10	0.05	ACABADO EN MELAMINA COLOR ALASKA	10
P 5	CORREDIZA DE VIDIRIO	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO SERIE 3000, CON PERFILES DE AUMINIO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA NEGRA + CERRADURA MULTIPUNTO	1.50	2.75	0.03	VIDRIO + PERFILES NEGROS	16
P6	BATIENTE DE VIDRIO	PUERTA BATIENTE DE VIDRIO CON LISTONES DE MDF, MARCO DE ALUMINIO DE 0.03M DE ESPESOR, CON MANIJA DE ACERO	1.90	2.70	0.05	ACABADO EN MELAMINA COLOR GRIS	1

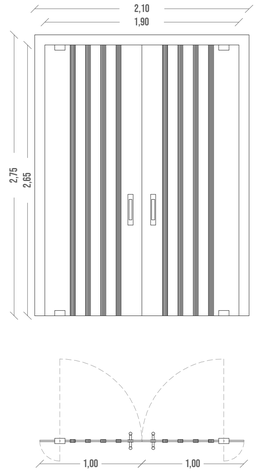
NOTA: CUADRO DE ACABADOS CORRESPONDE A LA PLANTA TIPO 1A DE VIVIENDAS



P 1 P2 P3 P4



P5

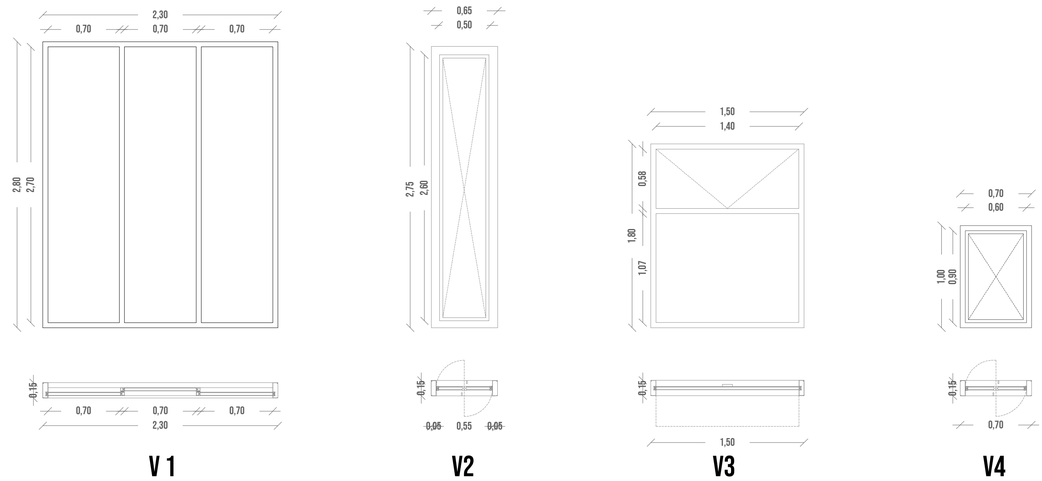


P6

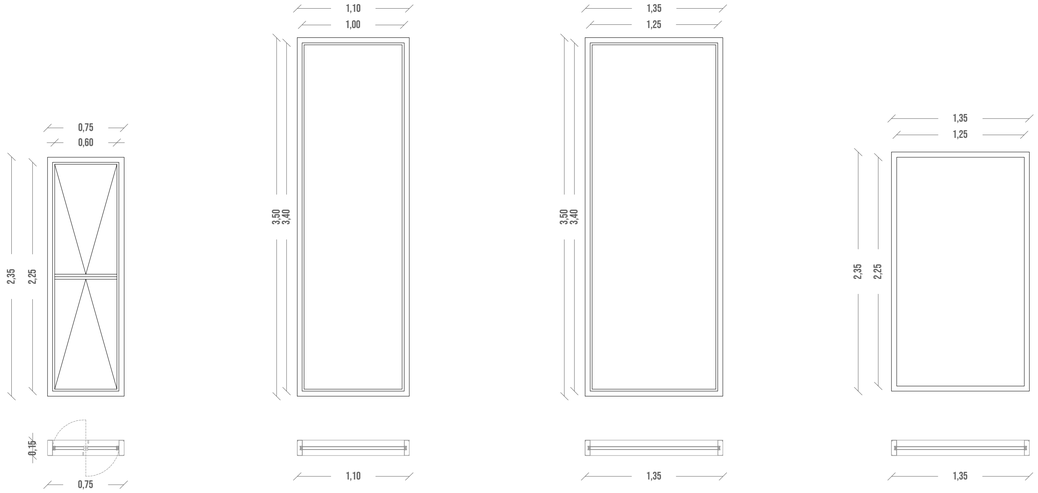
CUADRO DE ACABADOS DE VENTANAS (V)

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICACIÓN	FORMATO(M)			ACABADO	CANTIDAD
			ANCHO	LARGO	ESPESOR		
V 1	VENTANA FIJA	VENTANA DE VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTATICA COLOR NEGRO MATE	2.30	2.80	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	8
V 2	VENTANA PIVOTANTE	VENTANA CON UN PUNTO FIJO DE VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	0.65	2.75	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	26
V 3	VENTANA FIJA + ABATIBLE	VENTANA CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	1.50	1.80	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	5
V 4	VENTANA PIVOTANTE	VENTANA CON UN PUNTO FIJO DE VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	0.80	0.50	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	2
V 5	VENTANA PIVOTANTE	VENTANA CON UN PUNTO FIJO DE VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	0.75	2.35	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	42 X PLANTA
V 6	VENTANA FIJA	VENTANA CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	1.10	3.50	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	50 X PLANTA
V 7	VENTANA FIJA	VENTANA CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	1.25	2.25	0.10	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	50
V 8	VENTANA FIJA	VENTANA CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	1.35	3.50	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	12

NOTA: CUADRO DE ACABADOS CORRESPONDE A LA PLANTA TIPO 1A DE VIVIENDAS



V 1 V2 V3 V4



V 5 V6 V7 V8

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
CUADRO DE ACABADOS

BLOQUE
N/A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:10

C3



PLANTA CONSTRUCTIVA
ESC ___ 1:100

0 4 8 16

CUADRO DE ACABADOS DE MAMPOSTERIA (M)

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICACIÓN	FORMATO(M) ANCHO	FORMATO(M) LARGO	FORMATO(M) ESPESOR	ACABADO	ÁREA	REFERENCIA
M 1	MAMPOSTERIA DE BLOQUE 15	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE PRENSADO DE HORMIGÓN + ENLUCIDO VERTICAL ESP: 2CM, M.C.A 1:4 + EMPASTE / EXTERIOR REVOCADO	0.20	0.40	0.15	EXTERIOR ACABADO NATURAL BARRIDO - INTERIOR BLANCO LISO	527.400 M2	
M 2	MAMPOSTERIA DE BLOQUE 10	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE PRENSADO DE HORMIGÓN + ENLUCIDO VERTICAL ESP: 2CM, M.C.A 1:4 + EMPASTE + PINTURA LÁTEX BLANCA	0.20	0.40	0.10	BLANCO LISO	324.564 M2	
ME	MURO DE CARGA ESTRUCTURAL	MURO DE CARGA + ACABADO BARRIDO + ARMADO CON Ø12 *ESPECIFICACIONES EN ASESORIA ESTRUCTURAL LÁMINAS E2-E4	VARIA	VARIA	0.35	ACABADO NATURAL BARRIDO	*ESPECIFICACIONES EN ASESORIA ESTRUCTURAL LÁMINAS E2-E4	

CUADRO DE ACABADOS DE PISOS (PI)

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICACIÓN	FORMATO(M) ANCHO	FORMATO(M) LARGO	FORMATO(M) ESPESOR	ACADBADO	ÁREA	REFERENCIA
PI 1	PISO FLOTANTE	PISO FLOTANTE HDF TIPO AC3 DE ALTO TRÁNSITO	0.20	1.22	0.008	WOOD FORREST GRIS	172.62 M2	
PI 2	PORCELANATO	PORCELANATO ANTIDESLIZANTE MADERADO + MORTERO BONDEX STANDAR PLUS TRAFICO MODERADO	0.19	1.20	0.010	MADERA CIPRES GRIS	380.84 M2	
PI 3	CERÁMICA	CERÁMICA RECTIFICADA IMPORTADA ANTIDESLIZANTE + MORTERO BONDEX STANDAR PLUS TRAFICO MODERADO	0.45	0.45	0.0082	MARMOLEADO BLANCO EMPORADO NEGRO	197 M2	
PI 4	HORMIGÓN	LOSA POSTENSADA DE HORMIGÓN ARMADO, JUNTA CADA 2M + CAPA NIVELADORA + MICROCEMENTO	VARIABLE	VARIABLE	0.0025	ACABADO NATURAL LISO	157.54 M2	

CUADRO DE ACABADOS DE TECHO (T)

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICACIÓN	FORMATO(M) ANCHO	FORMATO(M) LARGO	FORMATO(M) ESPESOR	ACABADO	ÁREA	REFERENCIA
T 1	TECHO FALSO DE POLIPROPILEO	TECHO FALSO DE LISTONES MADERA ECOLÓGICA DE POLIPROPILENO RECICLADO	0.15	3.00	0.05	NATURAL	172.62 M2	
T 2	CIELO RASO - GYPSUM	PANEL DE YESO CON PAPEL 100% RECICLADO, ACABADO ... CON SUB ESTRUCTURA COLGANTE DE ALUMINIO	1.22	2.44	0.015	BLANCO LISO	380.84 M2	
T 3	CIELO RASO PVC	LÁMINAS DE PVC, CON SUB ESTRUCTURA COLGANTE DE ALUMINIO	0.25	5.80	0.012	BLANCO LISO	197 M2	

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
PLANTA CONSTRUCTIVA

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

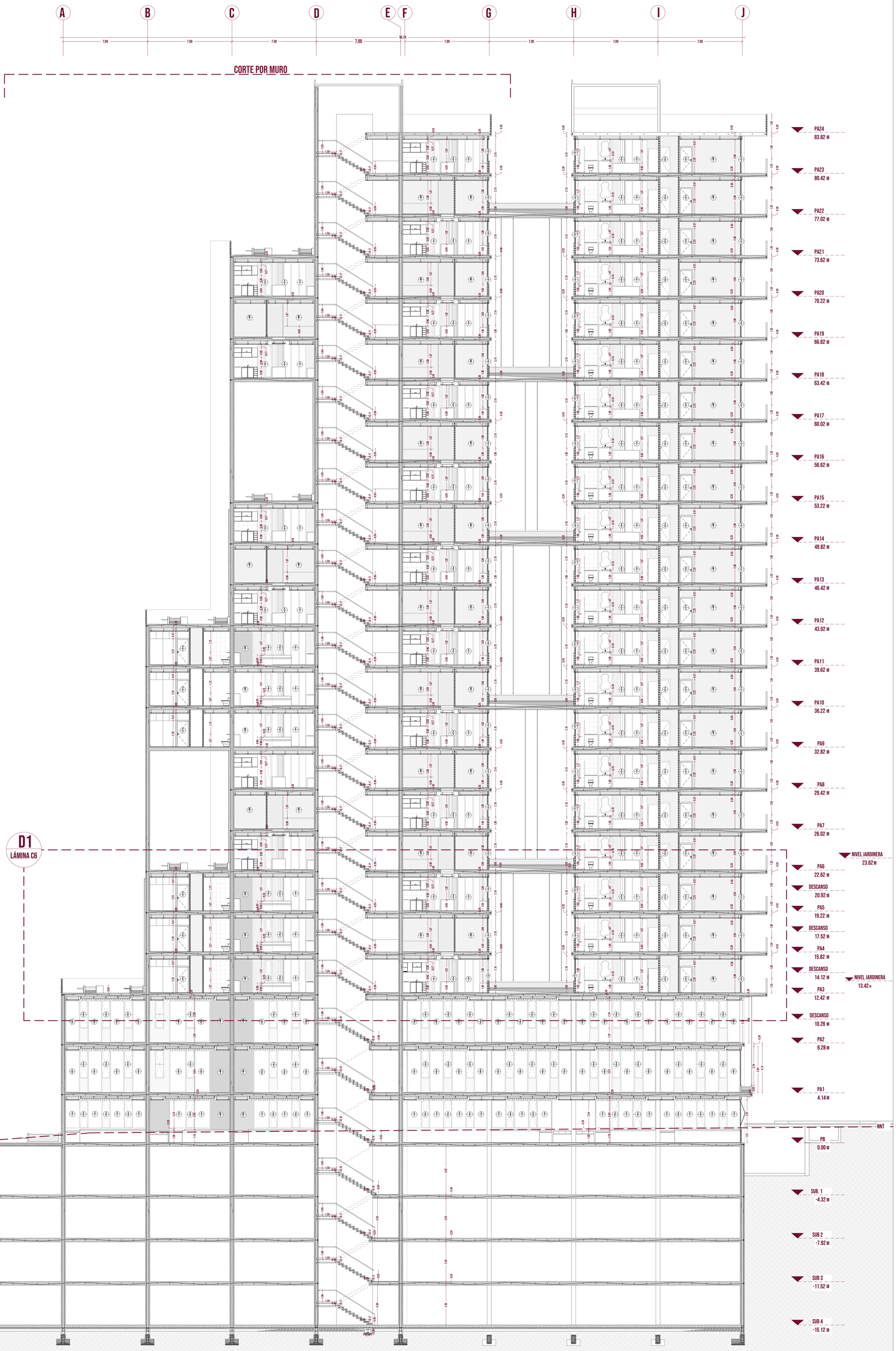
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

C4



CORTE CONSTRUCTIVO A-A'
ESC ___ 1:120

0 4 8 16

CUADRO DE ACABADOS DE VENTANAS (V)

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICACIÓN	FORMATO(M) ANCHO	FORMATO(M) LARGO	FORMATO(M) ESPESOR	ACABADO	CANTIDAD
V 1	VENTANA FIJA	VENTANA DE VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTATICA COLOR NEGRO MATE	2.30	2.80	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	8
V 2	VENTANA PIVOTANTE	VENTANA CON UN PUNTO FIJO DE VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	0.65	2.75	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	26
V 3	VENTANA FIJA + ABATIBLE	VENTANA CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	1.50	1.80	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	5
V 4	VENTANA PIVOTANTE	VENTANA CON UN PUNTO FIJO DE VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	0.80	0.50	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	2
V 5	VENTANA PIVOTANTE	VENTANA CON UN PUNTO FIJO DE VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	0.75	2.35	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	42 X PLANTA
V 6	VENTANA FIJA	VENTANA CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	1.10	3.50	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	50 X PLANTA
V 7	VENTANA FIJA	VENTANA CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	1.25	2.25	0.10	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	50
V 8	VENTANA FIJA	VENTANA CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	1.35	3.50	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	12

NOTA: CUADRO DE ACABADOS CORRESPONDE A LA PLANTA TIPO 1A DE VIVIENDAS

CUADRO DE ACABADOS DE PUERTAS (P)

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICACIÓN	FORMATO(M) ANCHO	FORMATO(M) LARGO	FORMATO(M) ESPESOR	ACABADO	CANTIDAD
P 1	CONTRA FUEGO	PUERTA CONTRAFUEGO TAMBORADA DE ACERO GALVANIZADO CALIBRE 18, CON MARCO DE ACERO CALIBRE 16, CERRADURA BARRA ANTIPANICO DE ACERO	1.20	2.10	0.10	PINTURA EN POLVO POLIESTER NEGRA	1
P 2	MADERA SÓLIDA	PUERTA DE MADERA MACIZA DURA RECUBRIMIENTO CON LASUR, CON MARCO DE MDF DE 0.03 M DE ESPESOR, CERRADURA MULTIPUNTO + MANIJA DE ACERO	1.20	2.10	0.09	COLOR OLMO MANGATA	8
P 3	TAMBORADA	PUERTA TAMPORADA, CON MARCO DE MDF DE 0.03M DE ESPESOR, CERRADURA DE MANIJA DE ACERO	0.90	2.10	0.05	ACABADO EN MELAMINA COLOR ALASKA	10
P 4	TAMBORADA	PUERTA TAMPORADA, CON MARCO DE MDF DE 0.03M DE ESPESOR, CERRADURA DE MANIJA DE ACERO	0.70	2.10	0.05	ACABADO EN MELAMINA COLOR ALASKA	10
P 5	CORREDIZA DE VIDIRIO	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO SERIE 3000, CON PERFILES DE AUMINIO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA NEGRA + CERRADURA MULTIPUNTO	1.50	2.75	0.03	VIDRIO + PERFILES NEGROS	16
P6	BATIENTE DE VIDRIO	PUERTA BATIENTE DE VIDRIO CON LISTONES DE MDF, MARCO DE ALUMINIO DE 0.03M DE ESPESOR, CON MANIJA DE ACERO	1.90	2.70	0.05	ACABADO EN MELAMINA COLOR GRIS	1

NOTA: CUADRO DE ACABADOS CORRESPONDE A LA PLANTA TIPO 1A DE VIVIENDAS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
CORTE CONSTRUCTIVO

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO. M

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A,

UBICACIÓN:
QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METR. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

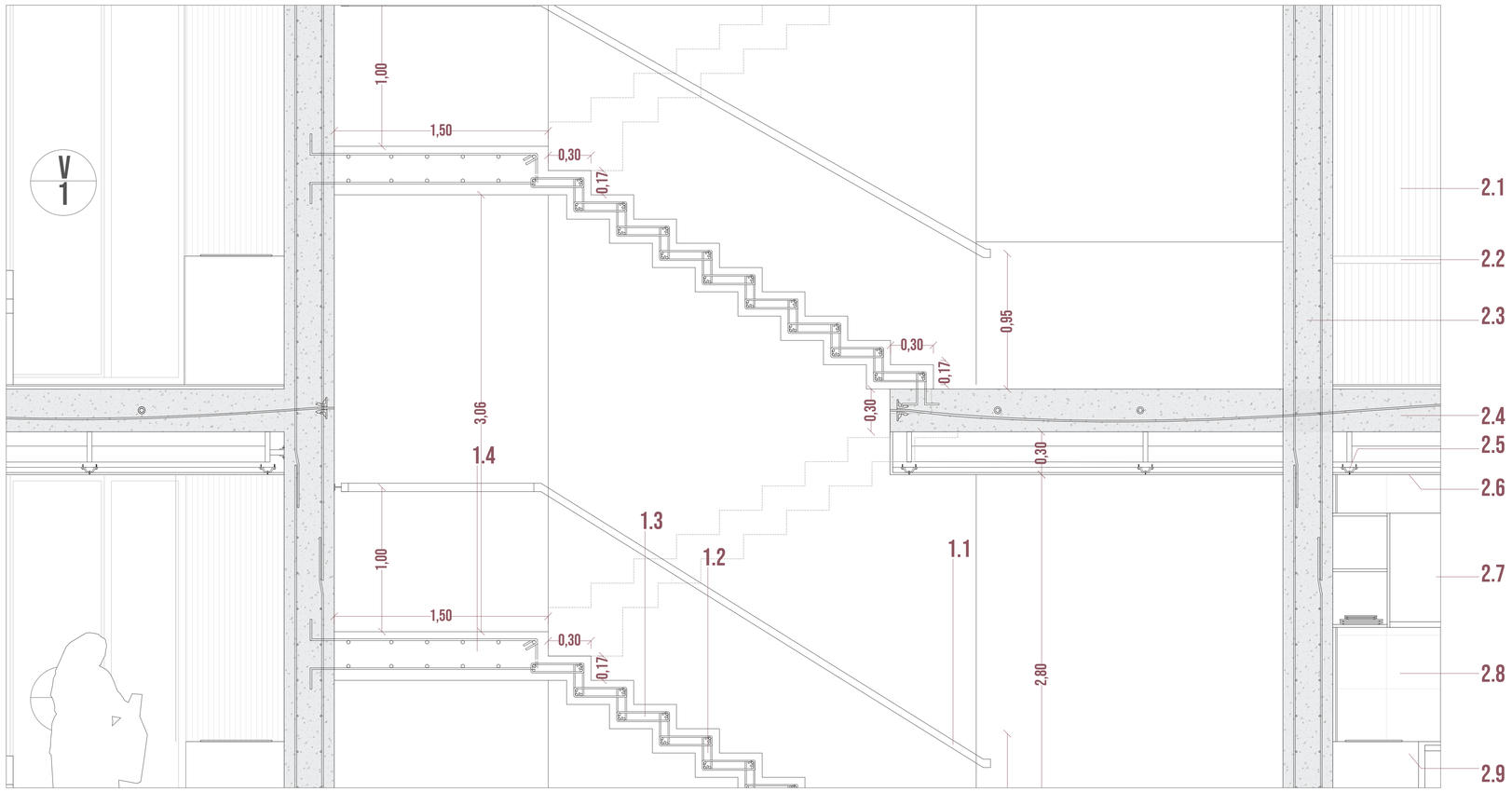
ESCALA:
1:120

C5



D1 _ DETALLE 1
ESC ___ 1:100

0 4 8 16



D2 _ DETALLE 2
ESC ___ 1:20

0 0.50 1 2

LEYENDA

1.DETALLES EXTERIORES

1.1 PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE
1.2 ARMADO VERTICAL DE CONTRA HUELLA CON Ø10
1.3 ARMADO HORIZONTAL DE HUELLA CON Ø10
1.4 DESCANSO CON ARMADO DE Ø12

2. DETALLES INTERIORES

2.1 M2 - MAMPOSTERIA DE BLOQUE PRENSADO DE HORMIGÓN 0.20X0.40M ESPESOR 0.10M + ENLUCIDO VERTICAL, ACABADO LISO CON PINTURA
2.2 MUEBLE FIJO DE ESCRITORIO
2.3 ME - MURO DE CARGA ESTRUCTURAL CON ARMADO DE Ø12 *ESPECIFICACIÓNES EN ASESORIA ESTRUCTURAL LÁMINAS E2-E4
2.4 LOSA POSTENZADA *ESPECIFICACIONES EN ASESORIA ESTRCTURAL LÁMINA E5
2.5 PERFIL OMEGA GALVANIZADO 0.03X0.02X0.064M ESPESOR DE 0.04M ANCLADO AL PERFIL PRIMARIO GALVANIZADO DE 0.04 X 0.011M ESPESOR DE 0.04M
2.6 T3 - CIELO RASO DE LÁMINAS DE PVC DE 0.25 X 5.80M ESPESOR DE 0.012M
2.7 MUEBLE SUPERIOR FIJO DE COCINA
2.8 CERÁMICA RECTIFICADA IMPORTADA DE 0.45X0.45M ESPESOR DE 0.0082M + MORTERO BONDEX STANDAR PLUS TRÁFICO MODERADO
2.9 MUEBLE INFERIOR FIJO DE COCINA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
CORTE CONSTRUCTIVO APLIADO

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

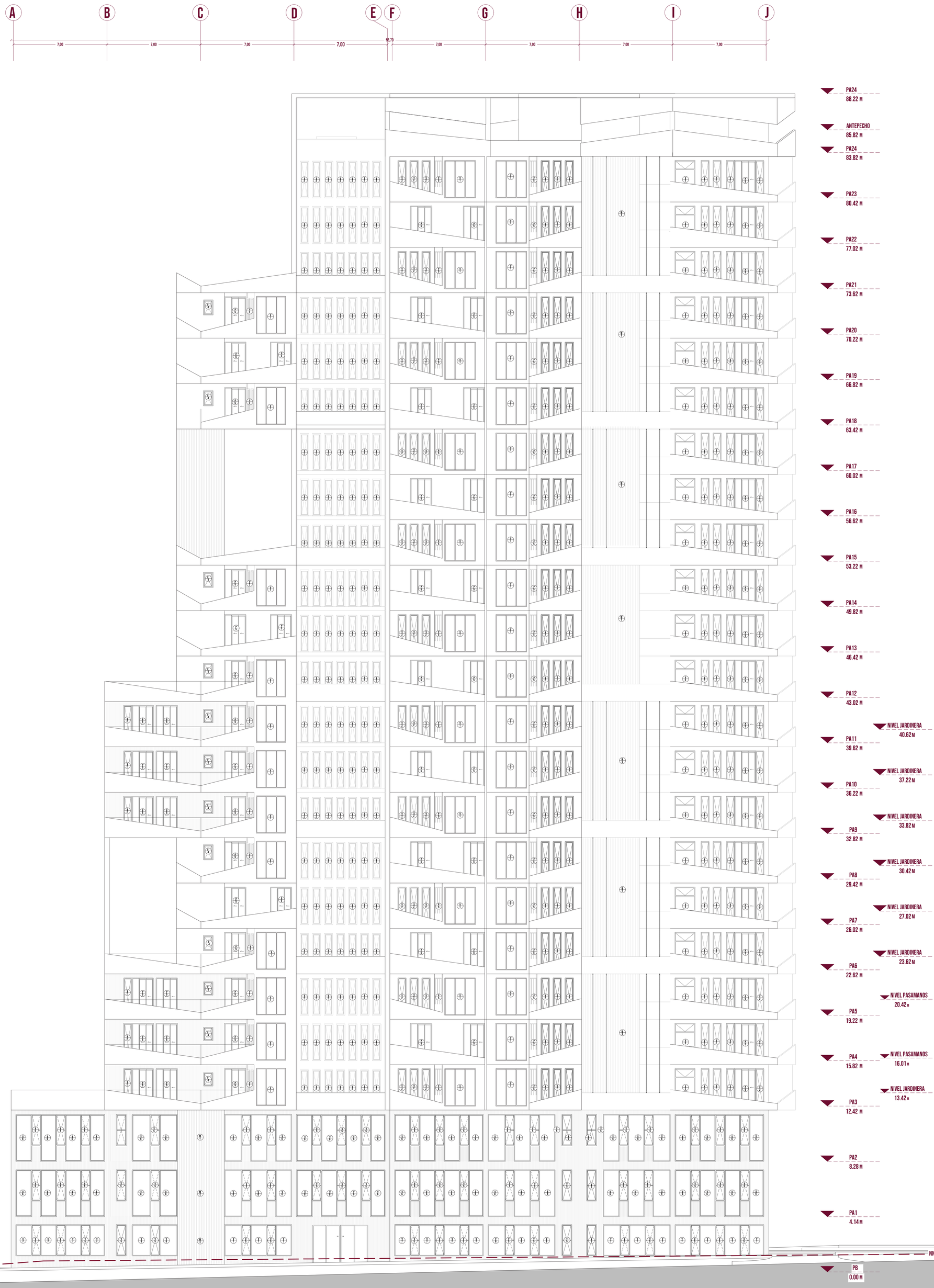
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

C6



FACHADA CONSTRUCTIVA
ESC ___ 1:120

0 4 8 16

CUADRO DE ACABADOS DE VENTANAS (V)

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICACIÓN	FORMATO(M) ANCHO	FORMATO(M) LARGO	FORMATO(M) ESPESOR	ACABADO	CANTIDAD
V 1	VENTANA FIJA	VENTANA DE VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTATICA COLOR NEGRO MATE	2.30	2.80	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	8
V 2	VENTANA PIVOTANTE	VENTANA CON UN PUNTO FIJO DE VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	0.65	2.75	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	26
V 3	VENTANA FIJA + ABATIBLE	VENTANA CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	1.50	1.80	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	5
V 4	VENTANA PIVOTANTE	VENTANA CON UN PUNTO FIJO DE VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	0.80	0.50	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	2
V 5	VENTANA PIVOTANTE	VENTANA CON UN PUNTO FIJO DE VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	0.75	2.35	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	42 X PLANTA
V 6	VENTANA FIJA	VENTANA CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	1.10	3.50	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	50 X PLANTA
V 7	VENTANA FIJA	VENTANA CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	1.25	2.25	0.10	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	50
V 8	VENTANA FIJA	VENTANA CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, CON MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE	1.35	3.50	0.15	VIDRIO NATURAL + MARCO NEGRO	12

NOTA: CUADRO DE ACABADOS CORRESPONDE A LA PLANTA TIPO 1A DE VIVIENDAS

CUADRO DE ACABADOS DE PUERTAS (P)

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICACIÓN	FORMATO(M) ANCHO	FORMATO(M) LARGO	FORMATO(M) ESPESOR	ACABADO	CANTIDAD
P 1	CONTRA FUEGO	PUERTA CONTRAFUEGO TAMBORADA DE ACERO GALVANIZADO CALIBRE 18, CON MARCO DE ACERO CALIBRE 16, CERRADURA BARRA ANTIPANICO DE ACERO	1.20	2.10	0.10	PINTURA EN POLVO POLIESTER NEGRA	1
P 2	MADERA SÓLIDA	PUERTA DE MADERA MACIZA DURA RECUBRIMIENTO CON LASUR, CON MARCO DE MDF DE 0.03 M DE ESPESOR, CERRADURA MULTIPUNTO + MANIJA DE ACERO	1.20	2.10	0.09	COLOR OLMO MANGATA	8
P 3	TAMBORADA	PUERTA TAMPORADA, CON MARCO DE MDF DE 0.03M DE ESPESOR, CERRADURA DE MANIJA DE ACERO	0.90	2.10	0.05	ACABADO EN MELAMINA COLOR ALASKA	10
P 4	TAMBORADA	PUERTA TAMPORADA, CON MARCO DE MDF DE 0.03M DE ESPESOR, CERRADURA DE MANIJA DE ACERO	0.70	2.10	0.05	ACABADO EN MELAMINA COLOR ALASKA	10
P 5	CORREDIZA DE VIDRIO	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO SERIE 3000, CON PERFILES DE AUMINIO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA NEGRA + CERRADURA MULTIPUNTO	1.50	2.75	0.03	VIDRIO + PERFILES NEGROS	16
P6	BATIENTE DE VIDRIO	PUERTA BATIENTE DE VIDRIO CON LISTONES DE MDF, MARCO DE ALUMINIO DE 0.03M DE ESPESOR, CON MANIJA DE ACERO	1.90	2.70	0.05	ACABADO EN MELAMINA COLOR GRIS	1

NOTA: CUADRO DE ACABADOS CORRESPONDE A LA PLANTA TIPO 1A DE VIVIENDAS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
FACHADACONSTRUCTIVA

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO. M

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A,

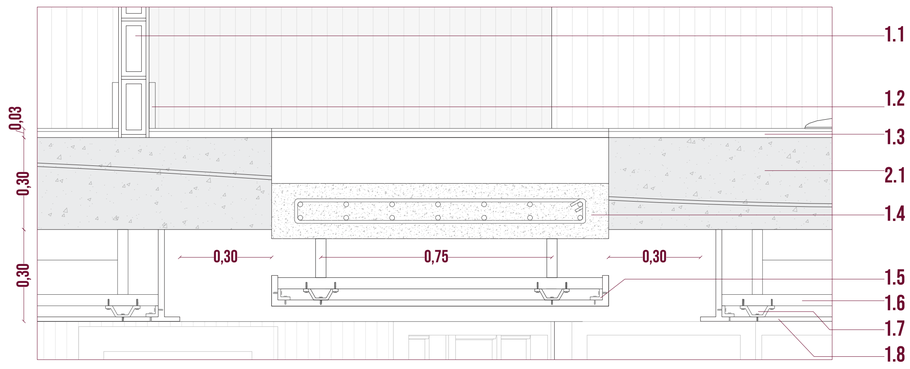
UBICACIÓN:
QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METR. AVENIDA ELOY ALFARO

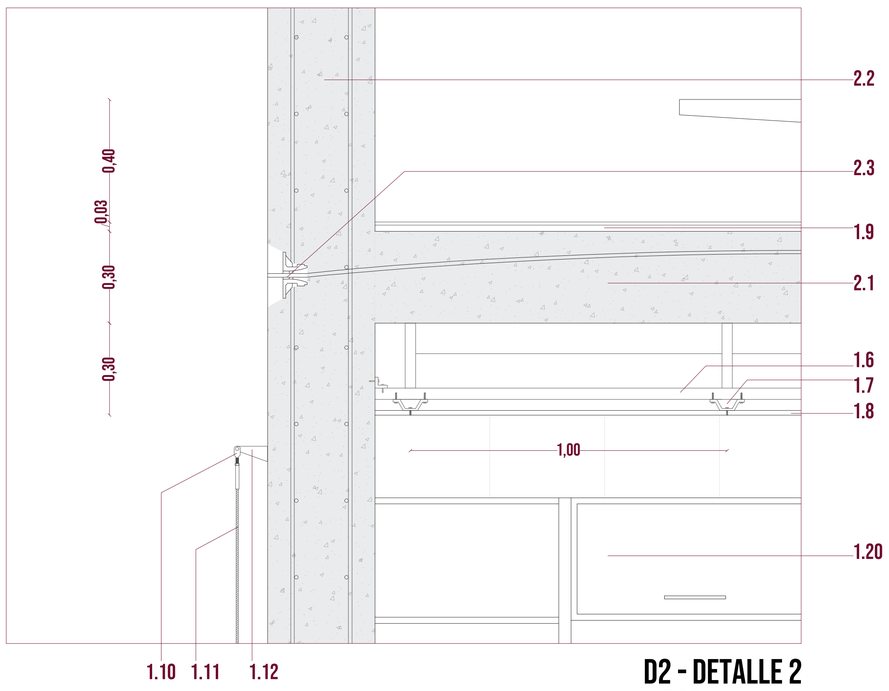
FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:120

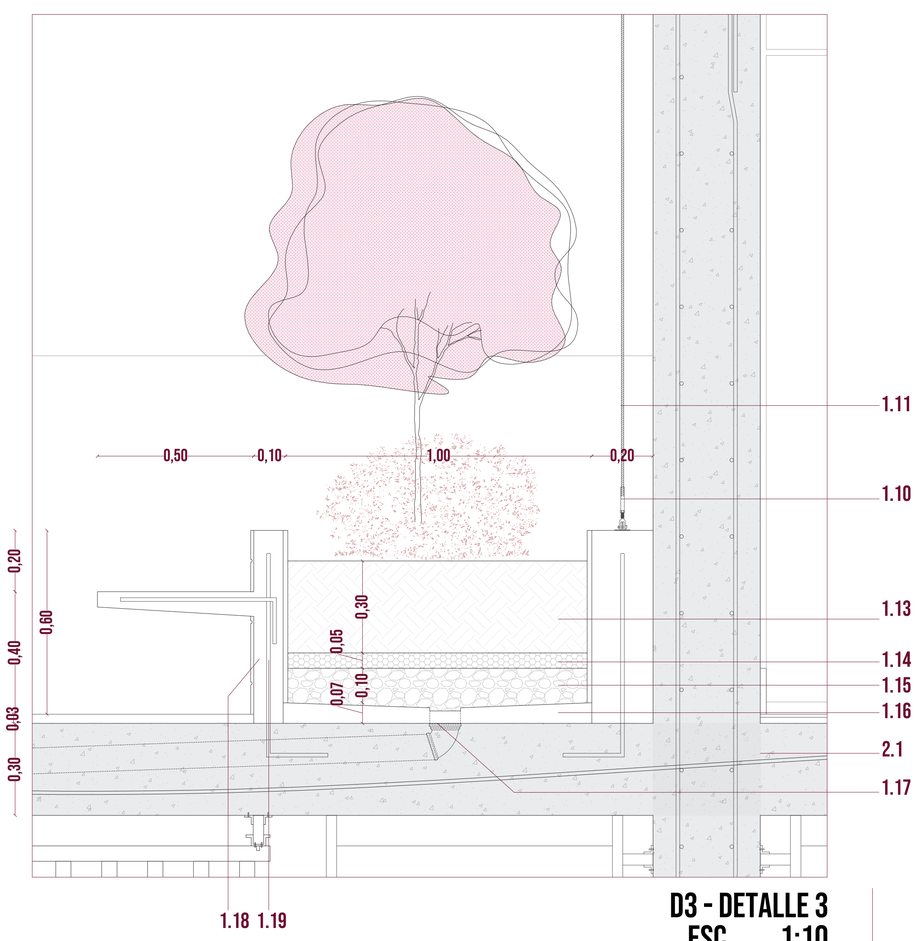
C7



D1 - DETALLE 1
ESC ___ 1:10



D2 - DETALLE 2
ESC ___ 1:10



D3 - DETALLE 3
ESC ___ 1:10

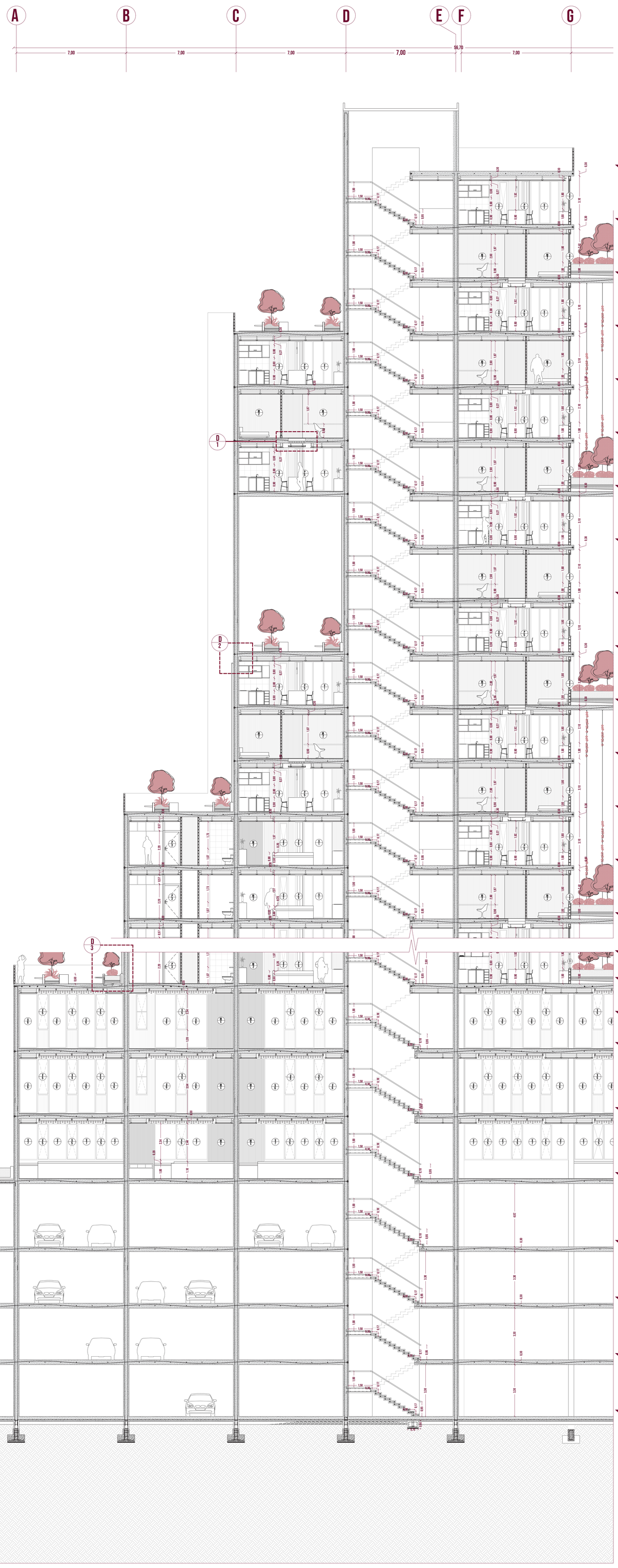
LEYENDA

1. ARQUITECTÓNICO

1.1 M2 - MAMPOSTERIA DE BLOQUE PRENSADO DE HORMIGÓN 0.20X0.40M ESPESOR 0.10M + ENLUCIDO VERTICAL +PINTURA PARA INTERIOR DE VINIL ACRÍLICA CON ACABADO BLANCO MATE
1.2 BARREDERA MADERADA DE 2.5 X 0.15 M
1.3 PI2 - PORCELANATO MADERADO ANTIDESLIZANTE IMPORTADA DE 0.19X1.20M ESPESOR DE 0.01 M - MORTERO BONDEX STANDAR PLUS TRÁFICO MODERADO
1.4 GRADA DE HORMIGÓN SIMPLE F'C =180 KG/CM2 CON ARMADO Ø10
1.5 PERFIL ÁNGULO GALVANIZADO DE 0.019 X 0.019M ESPESOR DE 0.04M
1.6 PERFIL PRIMARIO GALVANIZADO DE 0.04 X 0.011M ESPESOR DE 0.04M
1.7 PERFIL OMEGA GALVANIZADO 0.03X0.02X0.064M ESPESOR DE 0.04M
1.8 T2 - CIELO RASO GYPSUM, PANEL DE YESO DE PAPEL 100% RECICLADO 1.22X2.44M ESPESOR 0.015M
1.9 CAPA NIVELADORA + MICROCEMENTO + ACABADO LISO
1.10 TENSOR DE ACERO GALVANIZADO
1.11 CABLE DE ACERO
1.12 APLACA METÁLICA DE ANCLAJE
1.13 TIERRA FÉRTIL
1.14 CAPA DE RIPIO
1.15 CAPA DE PIEDRA
1.16 CAPA DE HORMIGÓN CON PENDIENTE DE 2%
1.17 TUBERIA DE PVC DE 4"
1.18 MACETA DE HORMIGÓN SIMPLE F'C =180 KG/CM2
1.19 MALLA ELECTROSOLDADA
1.20 MUEBLE SUPERIOR FIJO DE COCINA

2. ESTRUCTURAL

2.1 LOSA POSTENZADA *ESPECIFICACIONES EN ASESORIA ESTRCTURAL LÁMINA E5
2.2 MURO DE CARGA ESTRUCTURAL CON ARMADO DE Ø12
*ESPECIFICACIÓNES EN ASESORIA ESTRUCTURAL LÁMINAS E2-E4
2.3 CUÑA DE ANCLAJE DE ACERO



CORTE POR MURO
ESC ___ 1:100

0 4 8 16

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
CORTE POR MURO

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO. M

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A,

UBICACIÓN:
QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA

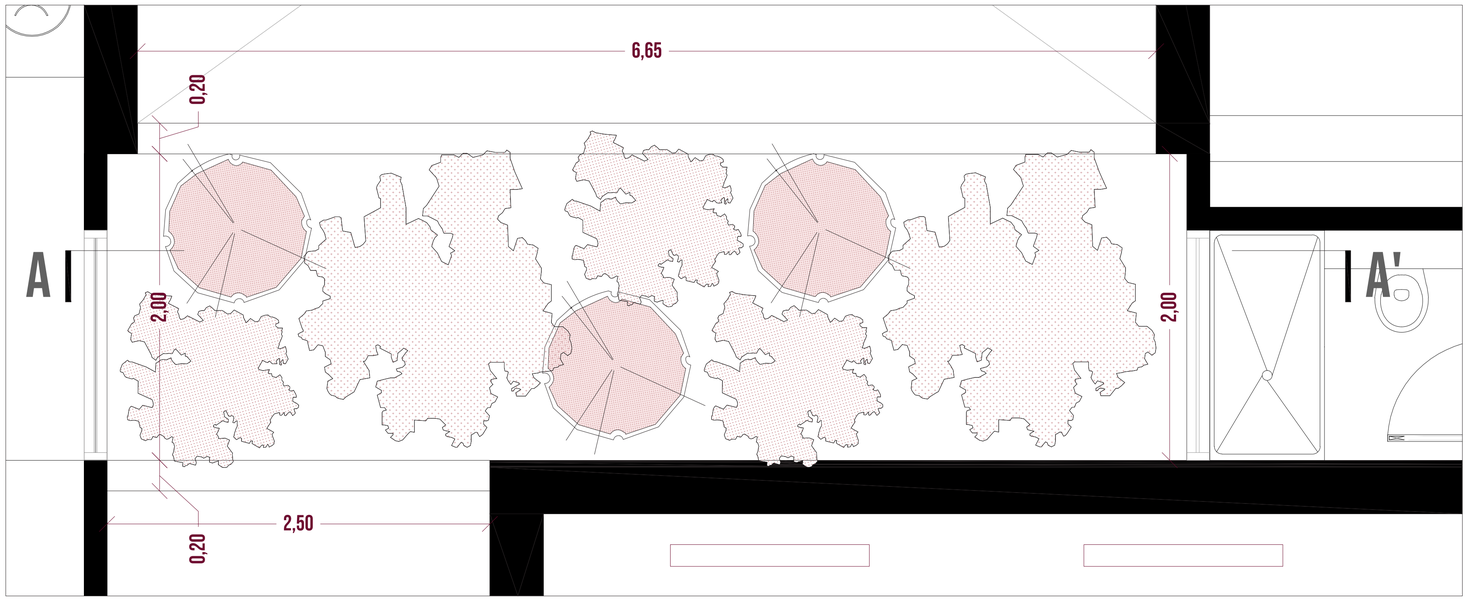
PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METR. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

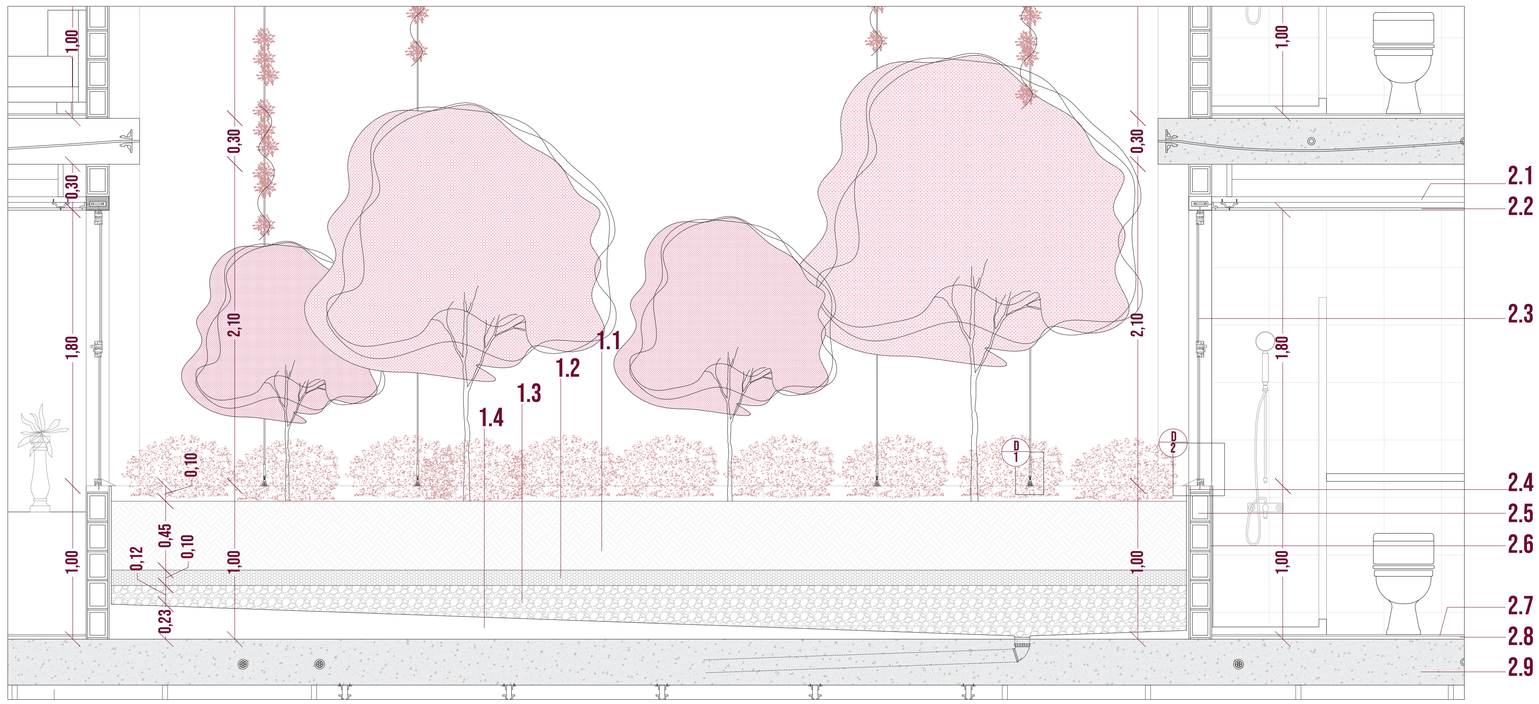
C8

ASESORÍA EN TECNOLOGÍA CONSTRUCTIVA TC



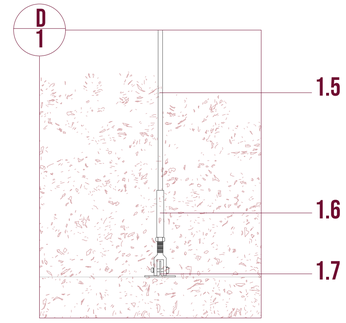
PLANTA JARDINERA
ESC ___ 1:20

0 0.50 1 2

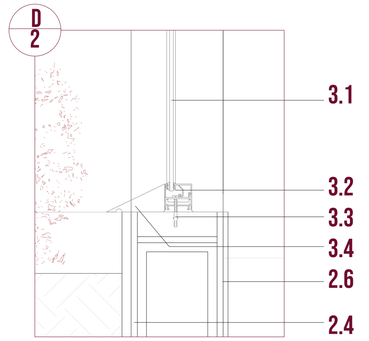


CORTE JARDINERA
ESC ___ 1:20

0 0.50 1 2



D1 - DETALLE 1
ESC ___ 1:5



D2 - DETALLE 2
ESC ___ 1:5

LEYENDA

1.DETALLES EXTERIORES

1.1 TIERRA FÉRTIL
1.2 CAPA DE ARENA Y GRAVA
1.3 CAPA DE GRAVILLA
1.4 CAPA DE HORMIGÓN CON PENDIENTE DE 2%
1.5 PLACA METÁLICA DE ANCLAJE + PERNOS PASANTES
1.6 TENSOR DE ACERO GALVANIZADO
1.7 CABLE DE ACERO GALVANIZADO DE 3 HILOS

2. DETALLES INTERIORES

2.1 PERFIL PRIMARIO GALVANIZADO DE 0.04 X 0.011M ESPESOR DE 0.04M
2.2 T3 - CIELO RASO DE LÁMINAS DE PVC DE 0.25 X 5.80M ESPESOR DE 0.012M
2.3 V3 - VENTANA DOS DIVISIONES CON VIDRIO LAMINADO DE 0.006M, MARCO METÁLICO RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE
2.4 EXTERIOR REBOCADO + IMPERMEABILIZANTE DE POLIETILENO
2.5 M1 - MAMPOSTERIA DE BLOQUE PRENSADO DE HORMIGÓN 0.20X0.40M ESPESOR 0.15M + ENLUCIDO VERTICAL
2.6 CERÁMICA RECTIFICADA MARMOLEADA + MORTERO BONDEX STANDAR PLUS
2.7 PI3 - CERÁMICA RECTIFICADA MARMOLEADA IMPORTADA DE 0.45X0.45M ESPESOR DE 0.0082M
2.8 MORTERO BONDEX STANDAR PLUS TRÁFICO MODERADO
2.9 LOSA POSTENZADA *ESPECIFICACIONES EN ASESORIA ESTRCTURAL LÁMINA E5

3. DETALLE VENTANA

3.1 VIDRIO LAMINADO DE 0.006M
3.2 MARCO METÁLICO + PASAVIDRIO HORIZONTAL RECUBIERTO DE PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR NEGRO MATE
3.3 TACO FISCHER, CON TORNILLO TRIPA
3.4 ALFÉIZAR METÁLICO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

FECHA:
JUNIO - 2023

CONTIENE:
DETALLE ESPECIAL

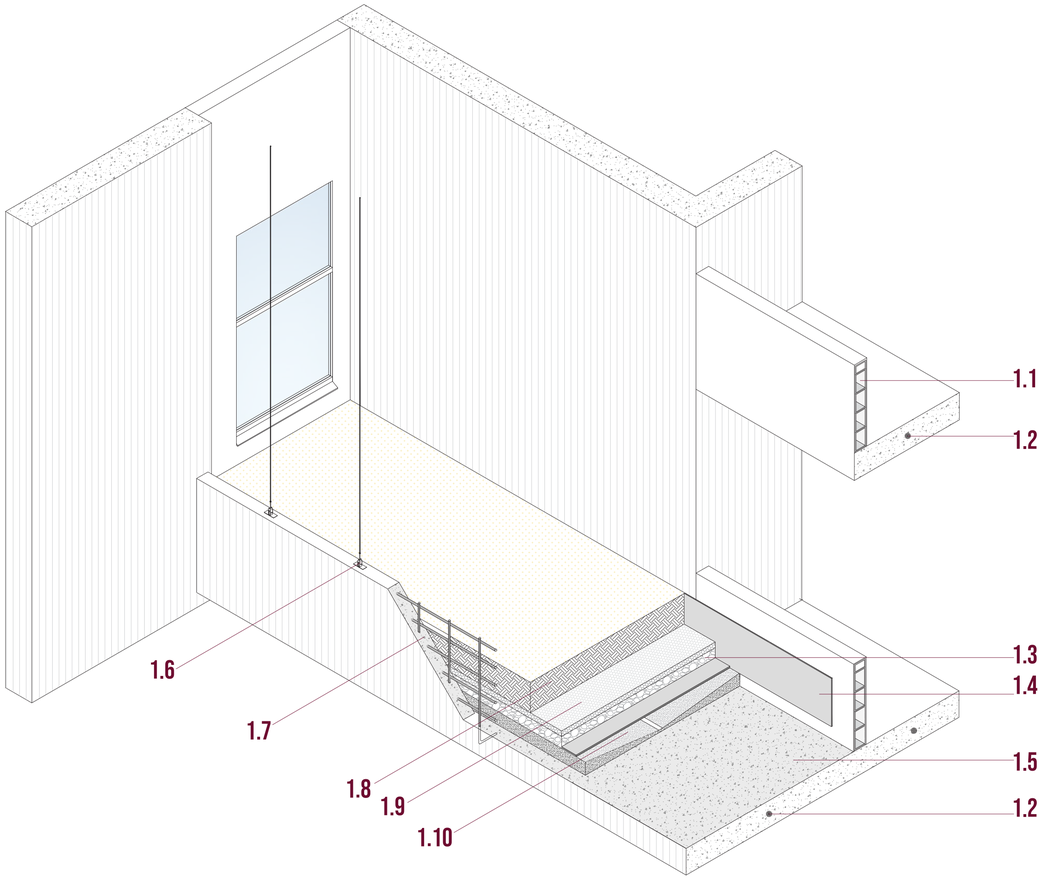
BLOQUE
A

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

ESCALA:
1:20

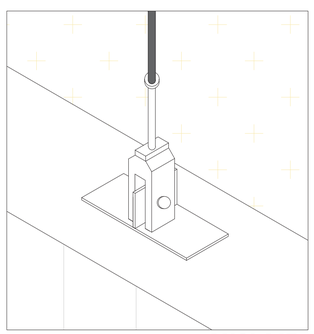
TC1



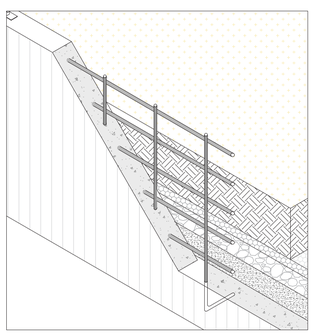
JARDINERA 3D



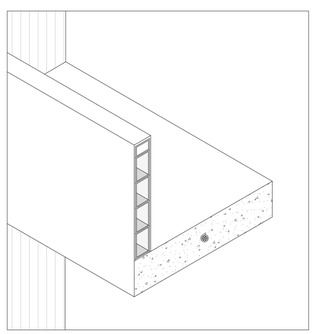
FACHADA JARDINERA
ESC ___ 1:20



ANCLAJE



ANTEPECHO



PASAMANOS

LEYENDA

1. DETALLE JARDINERA

1.1 M1 - MAMPOSTERIA DE BLOQUE PRENSADO DE HORMIGÓN 0.20X0.40M ESPESOR 0.15M + ENLUCIDO VERTICAL + ACABADO BARRIDO
1.2 TORÓN DE 7 HILOS (ALAMBRES) DE BAJA RELAJACIÓN
1.3 CAPA DE PIEDRA GRAVILLA
1.4 IMPERMEABILIZANTE DE POLIETILENO + CAPA DE GEOTEXTIL ANTI RAIZ
1.5 LOSA POSTENZADA *ESPECIFICACIONES EN ASESORIA ESTRCTURAL LÁMINA E5
1.6 PLACA METÁLICA DE ANCLAJE + PERNOS PASANTES, TENSOR DE ACERO GALVANIZADO, CABLE DE ACERO GALVANIZADO
1.7 ANTEPECHODE HORMIGÓN ARMADO F'C =180KG/CM2 CON ACABADO BARRIDO
1.8 TIERRA FÉRTIL
1.9 CAPA DE ARENA + GRAVA
1.10 CAPA DE HORMIGÓN CON PENDIENTE DE 2%

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
DETALLE ESPECIAL

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

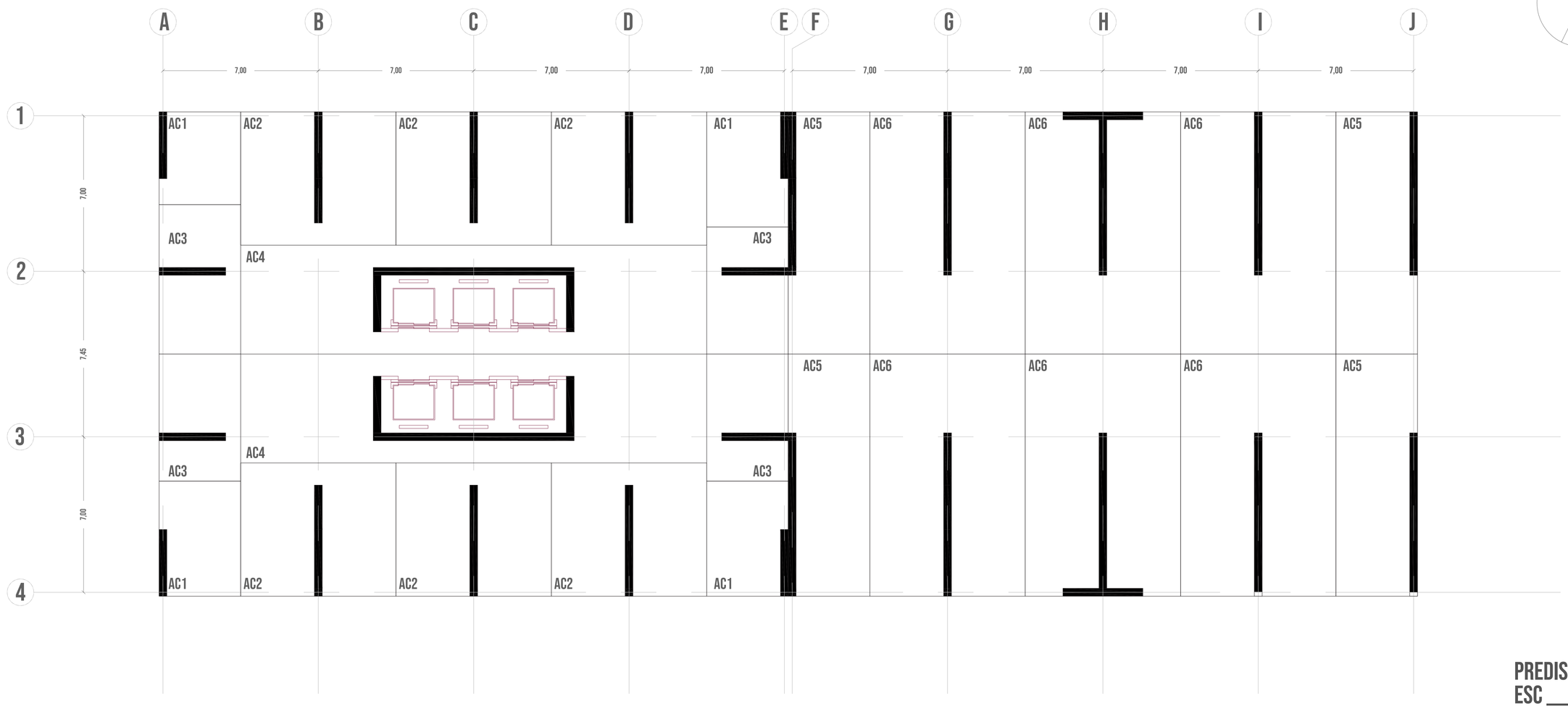
PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:20

TC2

ASESORÍA ESTRUCTURAL E



PREDISEÑO
ESC ___ 1:100

0 4 8 16

ÁREA PLINTON = N/Tadm
N = #pisos * Acoop * Comb. carga
Comb. carga = 1.2CM + 1.6 CV

#PISOS		CARGA MUERTA (CM)	CARGA VIVA (CV)	La x Lb		Área coop.	La x Lb		Área coop.	RESISTENCIA ADMISIBLE DEL SUELO
3	COMERCIO	480	480	3.5	4	13.0375	3.5	5	17.5	12
21	VIVIENDA	480	200	7	4	26.1	5.9	3.5	20.65	
3	SUBSUELO	480	200	7	4	26.1	15.7	4.9	76.93	
				7	6	42.0				

	COMERCIO	VIVIENDA	SUBSUELO		TOTAL
Comb. carga =	1344.00	896	896		
N1=	52.57	245.31	35.04	toneladas	27.7
N2=	105.13	490.63	70.09		55.5
N3=	105.13	490.63	70.09		55.5
N4=	169.34	790.27	112.90		89.4
N5=	70.56	329.28	47.04		37.2
N6=	83.26	388.56	55.51		43.9
N7=	310.18	1447.51	206.79		163.7

Área de cimentación	473.0	38.27 Vigas de cimentación
Área total del proyecto en PB	1236.05	100%

VERIFICACIÓN DE PUNZONAMIENTO

Pu/0.75*Ppunz*d ≤ 1.06√f'c
1.06√280
16.02 ≤ 17.74

P3		
h=d	75	
a=	980	cm
b=	110	cm

Ppunz. = 2a+2b
2180 cm

P1	P2	P4	P5	P6	P7
75	75	75	75	75	75
375	575	330	810	775	435
110	110	110	110	110	110

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE: PREDISEÑO

BLOQUE A

DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO: MILENA BENAVIDES A.

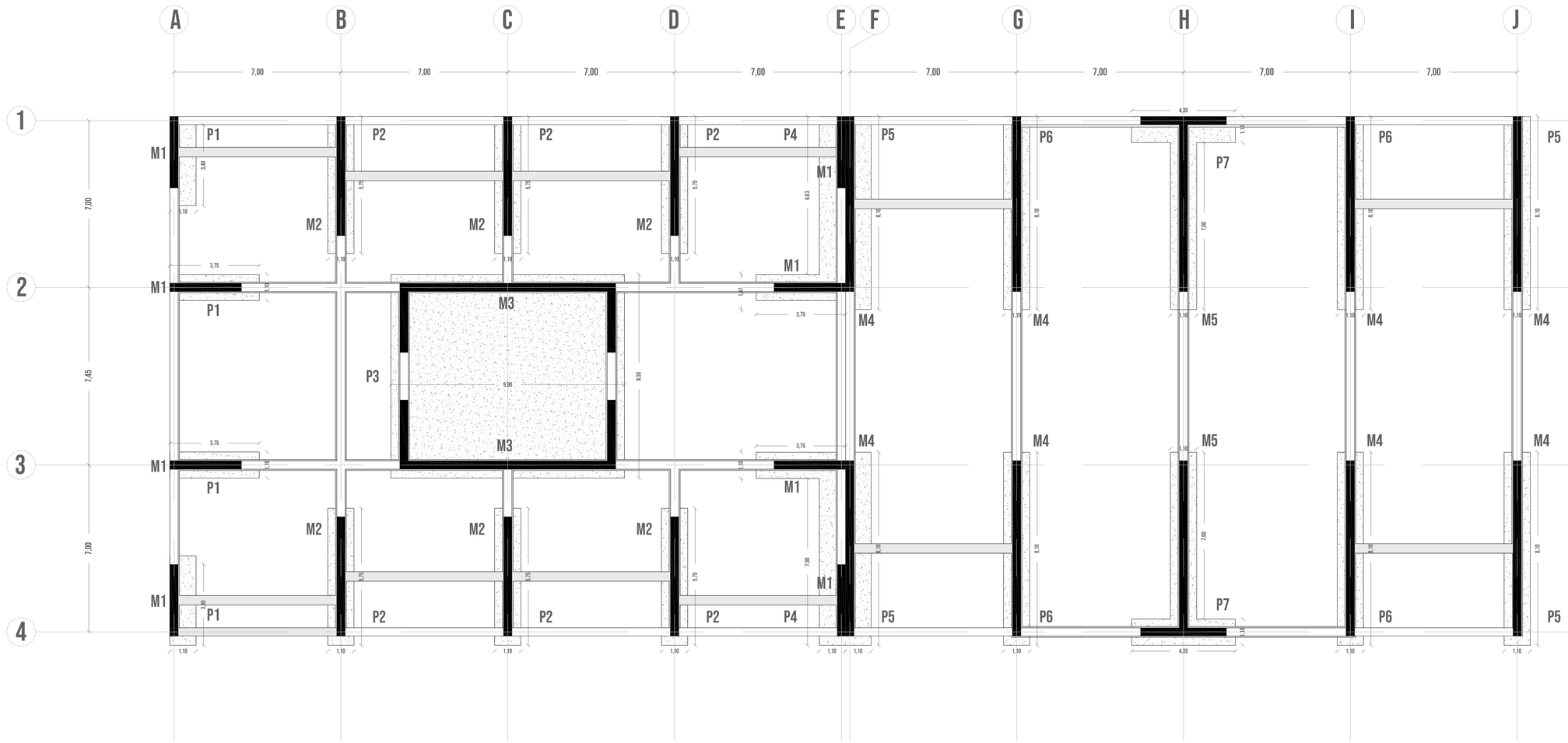
UBICACIÓN: QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO: ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA: JUNIO - 2023

ESCALA: 1:100

E1

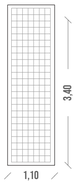


PLANTA DE CIMENTACIÓN
ESC ___ 1:100

0 4 8 16

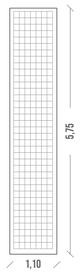
P1

ACEROS VERTICALES 8Ø18 @0.13
ACEROS HORIZONTALES 2Ø18 @0.15



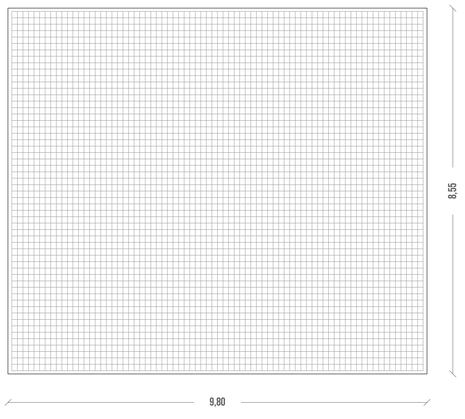
P2

ACEROS VERTICALES 8Ø18 @0.13
ACEROS HORIZONTALES 3Ø18 @0.15



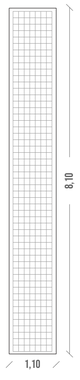
P3

ACEROS VERTICALES 7Ø18 @0.15
ACEROS HORIZONTALES 5Ø18 @0.15



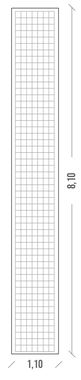
P5

ACEROS VERTICALES 8Ø18 @0.15
ACEROS HORIZONTALES 5Ø18 @0.15



P6

ACEROS VERTICALES 8Ø18 @0.15
ACEROS HORIZONTALES 5Ø18 @0.15



CUADRO DE PLINTOS

CÓDIGO	#	DIMENSIONES			UBICACIÓN
		ANCHO	LARGO	PERALTE	
P 1	4	1.10	3.40	0.50	A1, B1, C1, D1
P 2	6	1.10	5.75	0.50	A2, A3, A4, D2, D3, D4
P 3	1	9.80	8.55	0.50	B3, C3
P 4	2	3.75	8.10	0.50	A5, B5, C5, D5
P 5	4	1.10	8.10	0.50	A6, A10, D6, D10
P 6	4	1.10	8.10	0.50	A7, A9, B7, B9, C7, C9, D7, D9
P 7	2	4.35	3.40	0.50	A8, B8, C8, D8

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
PLANTA DE CIMENTACIÓN

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

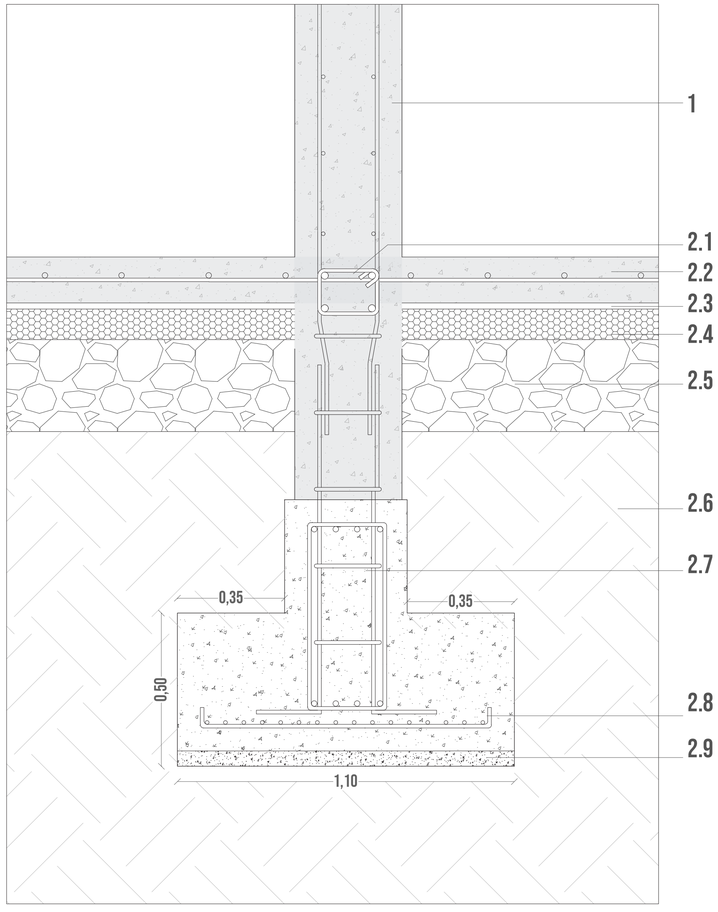
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

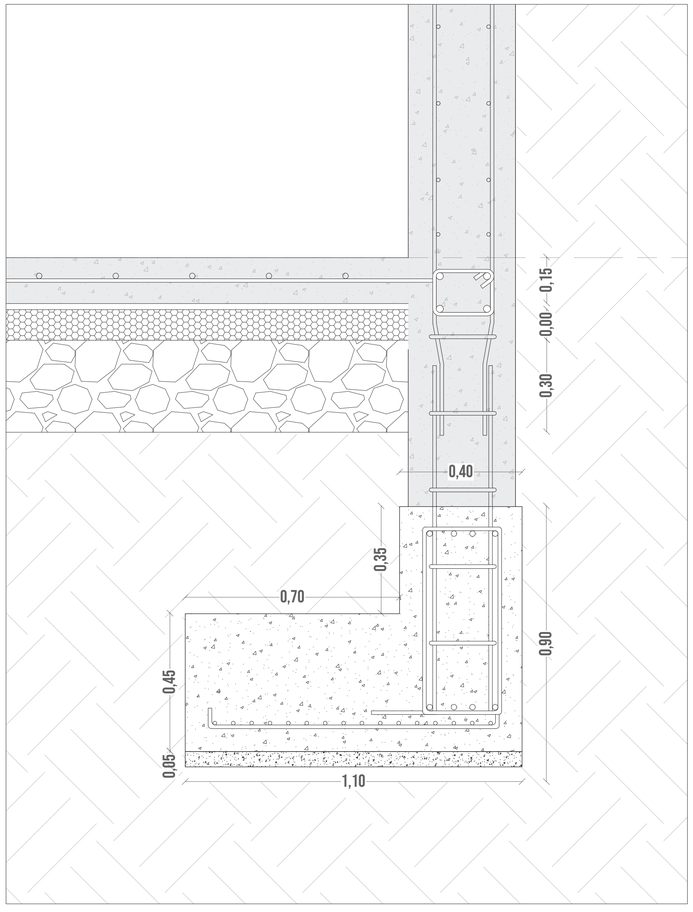
FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

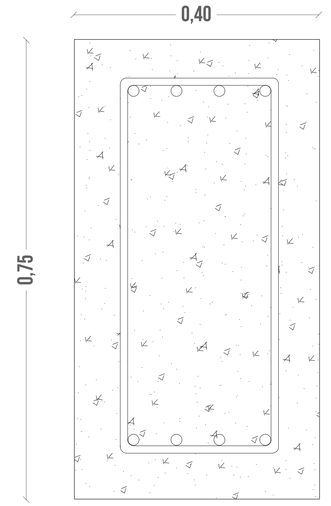
E2



DETALLE 1 - PLINTO + VIGA DE CIMENTACIÓN
ESC___1:10



DETALLE 2 - PLINTO + VIGA DE CIMENTACIÓN
ESC___1:10



VIGA DE CIMENTACIÓN
ESC___1:5

1. ESTRUCTURA

1.1 MURO DE CARGA, DE H.A. DE 0.35 M. DE ANCHO, ARMADO CON Ø12

2. CIMENTACIÓN

2.1 CADENA DE H.A. DE 0.30X0.30 M
F'C= 240KG/CM^2, ARMADO DE Ø12
2.2 CONTRAPISO DE HORMIGÓN SIMPLE
F'C =180 KG/CM2 CON MALLA ELECTROSOLDADA
2.3 CAPA IMPERMEABILIZANTE DE POLIETILENO
2.4 PIEDRA BOLA DE 0,10M DE ESPESOR
2.5 HORMIGÓN CICLÓPEO DE 0,30M DE ESPESOR
2.6 TIERRA APISONADA
2.7 VIGA DE CIMENTACIÓN DE 0.40X0.75M ARMADO CON Ø18 @0.07
2.8 PLINTO DE CIMENTACIÓN 1.10 X 0.50 M ARMADO CON Ø18 @0.13
2.9 REPLANTILLO DE HORMIGÓN F'C =180 KG/CM2

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
DETALLE DE CIMENTACIÓN

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

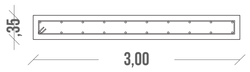
FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:10

E3

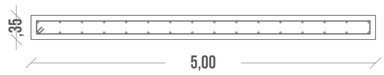
M1

ACEROS VERTICALES 20/2Ø12 @0.31
ACEROS HORIZONTALES 26/2Ø12 @0.25



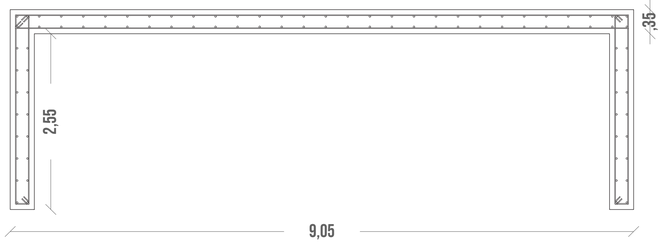
M2

ACEROS VERTICALES 32/2Ø12 @0.32
ACEROS HORIZONTALES 26/2Ø12 @0.25



M3

ACEROS VERTICALES 56/2Ø12 @0.32
ACEROS VERTICALES 16/2Ø12 @0.31
ACEROS HORIZONTALES 26/2Ø12 @0.25



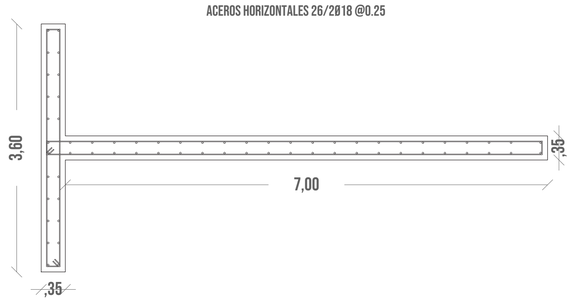
M4

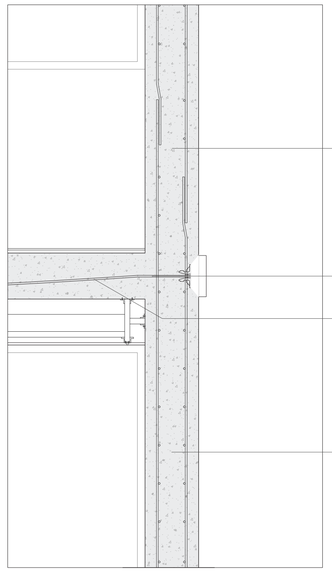
ACEROS VERTICALES 46/2 Ø12 @0.32
ACEROS HORIZONTALES 26/2Ø12 @0.25

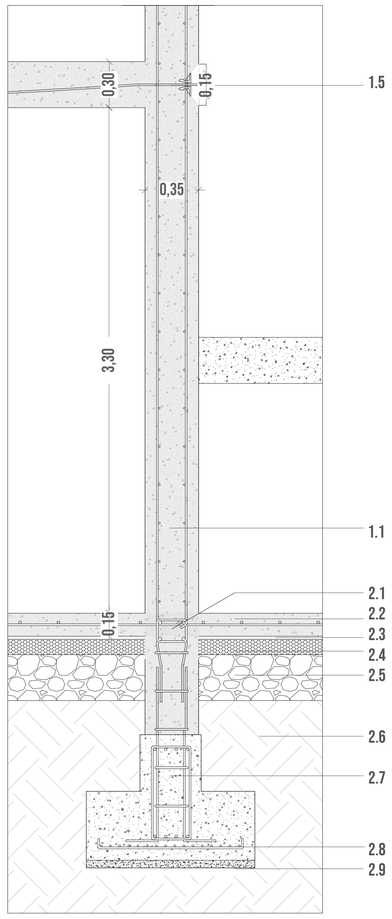


M5

ACEROS VERTICALES 44/2Ø12 @0.32
ACEROS VERTICALES 22/2Ø12 @0.32
ACEROS HORIZONTALES 26/2Ø18 @0.25







CUADRO DE MUROS

CÓDIGO	#	DIMENSIONES			UBICACIÓN
		ANCHO	LARGO	ESPESOR	
M 1	8	3.00	3.40	0.35	A1, A5, B1, B5, C1, C5, D1, D5
M 2	6	5.00	3.40	0.35	A2, A3, A4, D2, D3, D4
M 3	2	2.55 9.05	3.40	0.35	B3, C3
M 4	8	7.35	3.40	0.35	A6, B6, A7, B7, A9, B9, A10, B10, C6, D6, C7, D7, C9, D9, C10, D10
M 5	2	3.60 7.00	3.40	0.35	A8, B8, C8, D8

1. ESTRUCTURA

1.1 MURO DE CARGA, DE H.A. ESPESOR DE 0.35 M, ARMADO CON Ø12
1.2 TRASLAPES DE REFUERZO CADA 12M
1.3 LOSA POSTENSADA DE H.A. F'C =240 KG/CM2 ESPESOR DE 0.30 M, ARMADO CON 26/2Ø12 @0.25
1.4 TORÓN DE 7 HILOS (ALAMBRES) DE BAJA RELAJACIÓN
1.5 CUÑA DE ANCLAJE DE ACERO

2. CIMENTACIÓN

2.1 CADENA DE H.A. DE 0.30X0.30 M F'C= 240KG/CM^2, ARMADO DE Ø12
2.2 CONTRAPISO DE HORMIGÓN SIMPLE F'C =180 KG/CM2 CON MALLA ELECTROSOLDADA
2.3 CAPA IMPERMEABILIZANTE DE POLIETILENO
2.4 PIEDRA BOLA DE 0,10M DE ESPESOR
2.5 HORMIGÓN CICLÓPEO DE 0,30M DE ESPESOR
2.6 TIERRA APISONADA
2.7 VIGA DE CIMENTACIÓN DE 0.40X0.75M ARMADO CON Ø18 @0.07
2.8 PLINTO DE CIMENTACIÓN 1.10 X 0.50 M ARMADO CON Ø18 @0.13
2.9 REPLANTILLO DE HORMIGÓN F'C =180 KG/CM2

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
CUADRO DE RESUMEN - MUROS

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

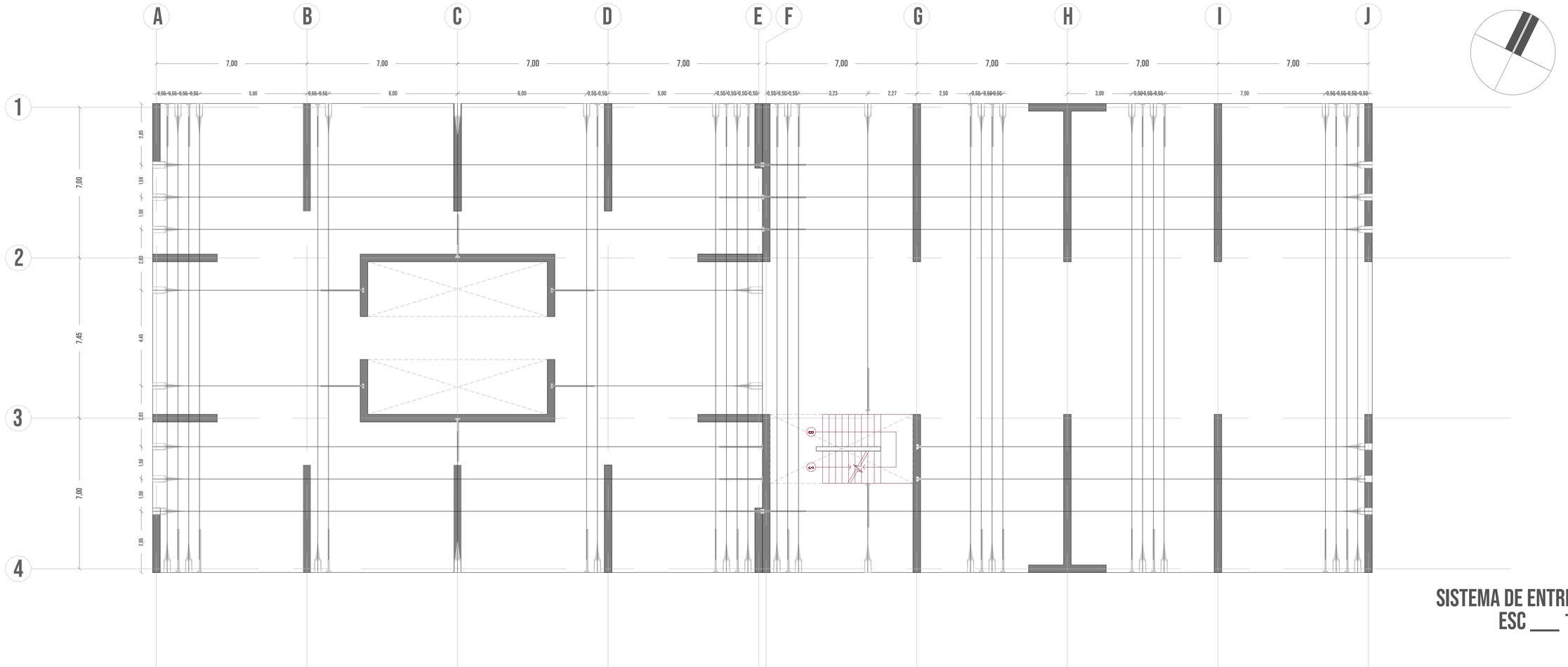
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

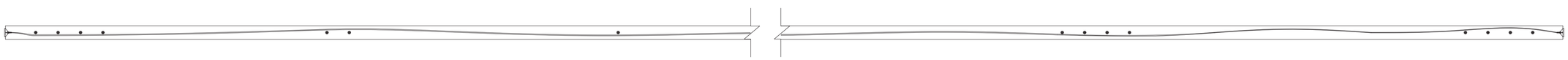
FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:20

E4

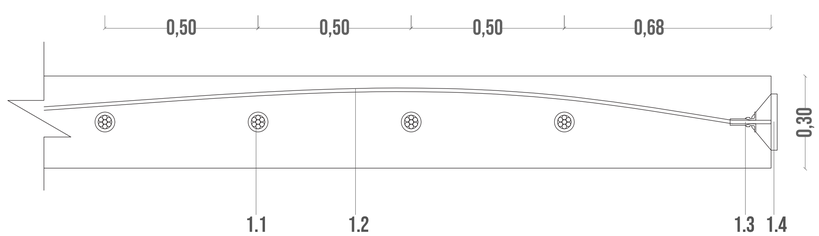


SISTEMA DE ENTREPISO
ESC ___ 1:100



CORTE - SISTEMA DE ENTREPISO
ESC ___ 1:100

0 4 8 16



1. ENTREPISO

1.1 TORÓN DE 7 HILOS (ALAMBRES) DE BAJA RELAJACIÓN
1.2 DUCTO DE TORÓN
1.3 CUÑA DE ANCLAJE DE ACERO
1.4 TAPÓN PLASTICO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
SISTEMA DE ENTREPISO

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

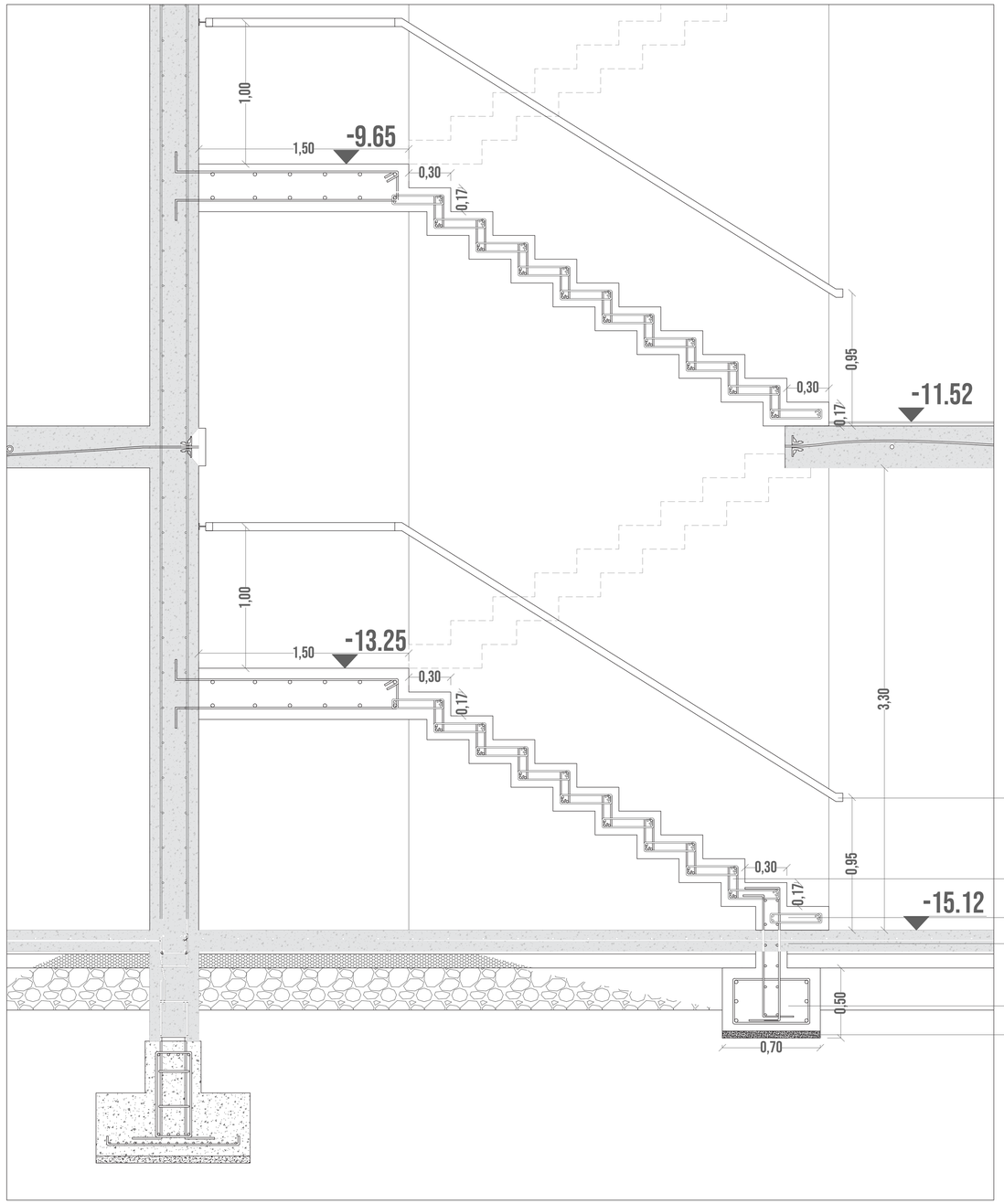
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

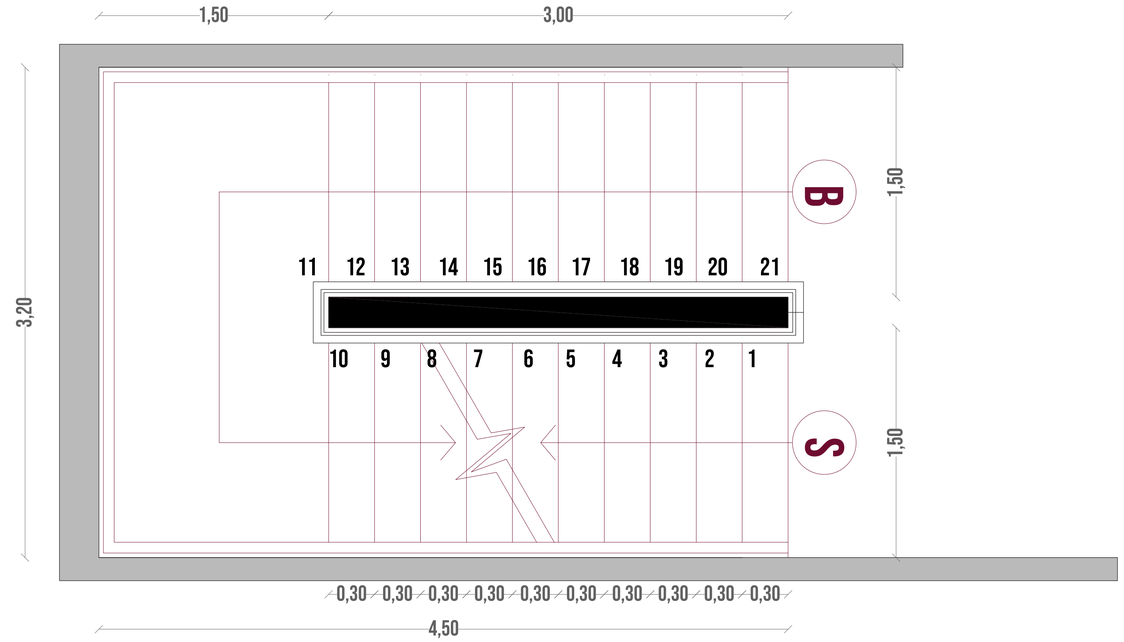
ESCALA:
1:100

E5



CORTE DE ESCALERAS
ESC ___ 1:20

0 0.5 1 2



PLANTA DE ESCALERAS
ESC ___ 1:20

0 0.5 1 2

SISTEMA DE ESCALERA

1.1 PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE
1.2ARMADO DE CONTRA HUELLA CON Ø10
1.3 ARMADO DE HUELLA CON Ø10
1.4 CONTRA PISO DE HORMIGÓN SIMPLE
F'C =180 KG/CM2 CON MALLA ELECTROSOLDADA
1.5 ZAPATA AISLADA DE 0.50X0.70 M
HORMIGÓN F'C =240 KG/CM2 ARMADO CON Ø12
1.6 REPLANTILLO DE HORMIGÓN F'C =180 KG/CM2

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
DETALLE DE ESCALERAS

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

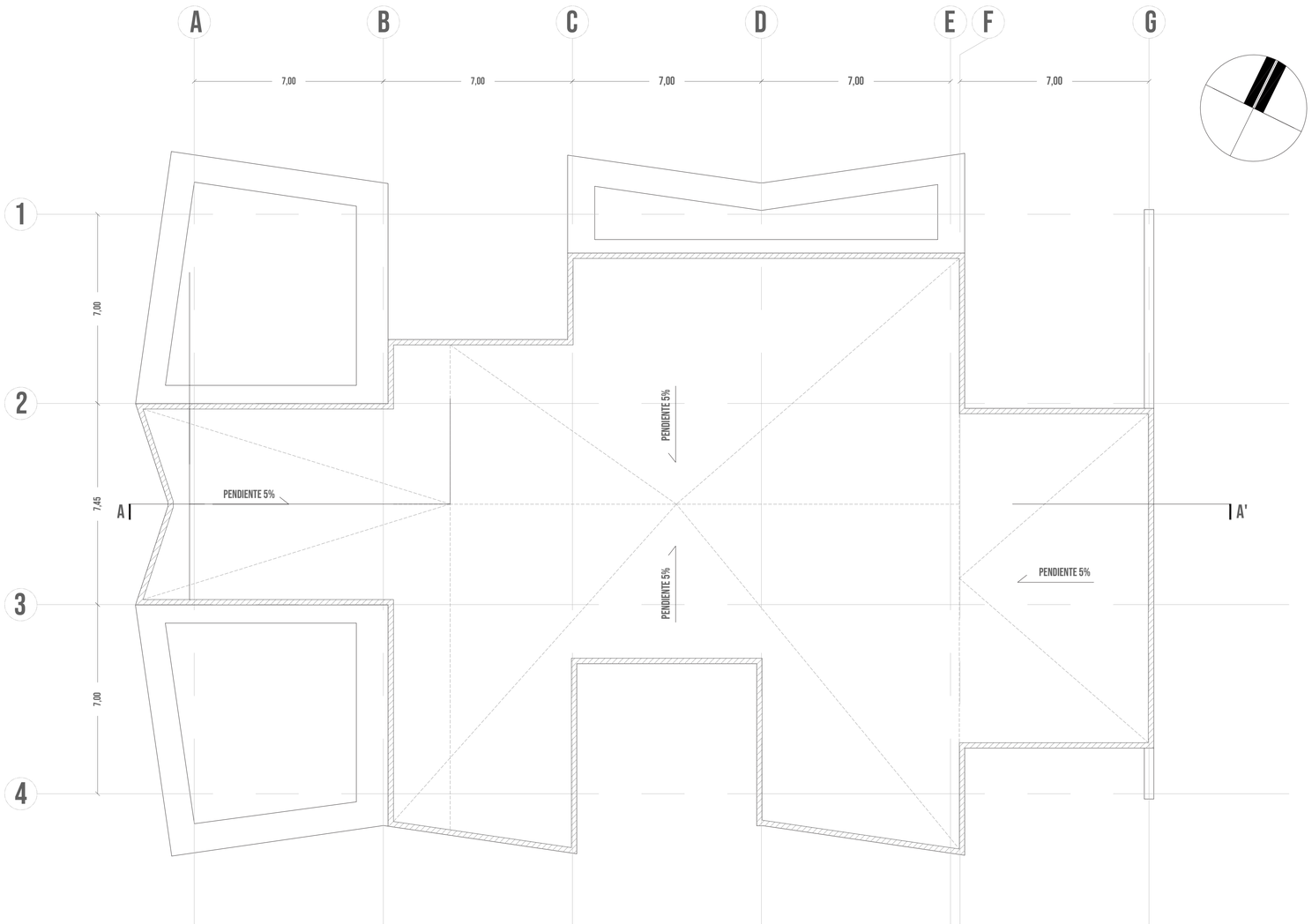
UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

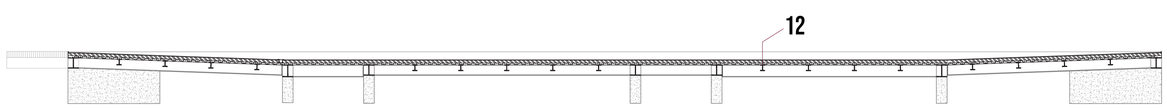
FECHA:
JUNIO - 2023

ESCALA:
1:100

E6

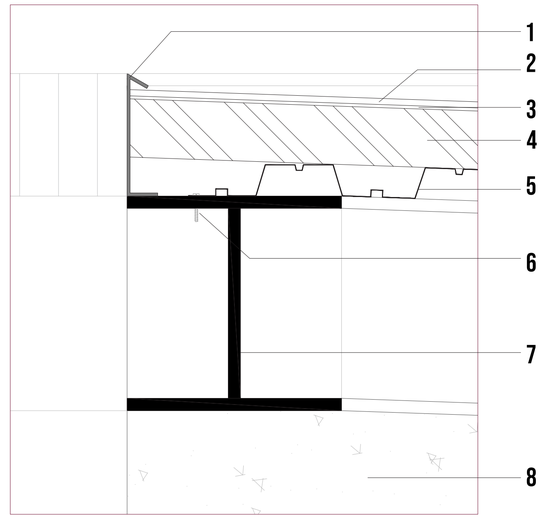


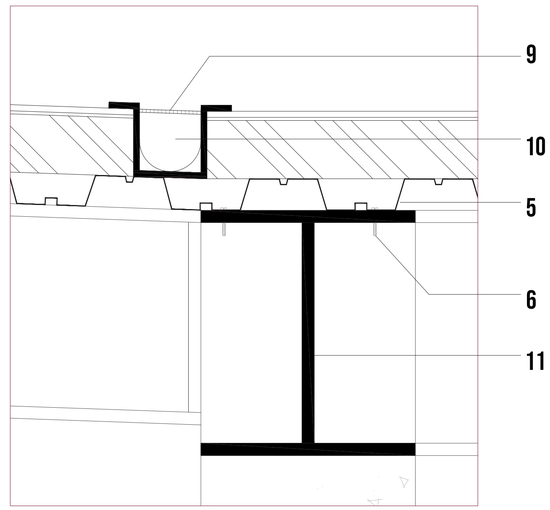
PLANTA DE CUBIERTA
ESC ___ 1:100



CORTE DE CUBIERTA
ESC ___ 1:100

0 4 8 16





DETALLES DE CUBIERTA
ESC ___ 1:5

1. CUMBRERA GALVANIZADA CAL:25
2. CHOVA IMPTEK TEJA ASFALTICA
3. MEMBRANA IMPERMEABLE DE POLIETILENO E:15MM CON DOBLE CARA DE ALUMINIO.
4. LANA DE VIDRIO HIDROREPELENTE E:50MM.
5. DECK DE ACERO GALVANIZADO
6. TORNILLOS AUTOPERFORANTE
7. VIGA PRINCIPAL TIPO IPE DE 0.35X0.35M
8. MURO DE CARGA
9. REJILLA METALICA
10. CANALETA DE ACERO GALVANIZADO
11. VIGA PRINCIPAL TIPO IPE DE 0.35X0.4M
12. VIGA SECUNDARIA TIPO IPE 0.10X0.20M

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
PLANTA DE CUBIERTA

BLOQUE
A

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNO:
MILENA BENAVIDES A.

UBICACIÓN:
QUITO- ECUADOR. SECTOR LA PRADERA

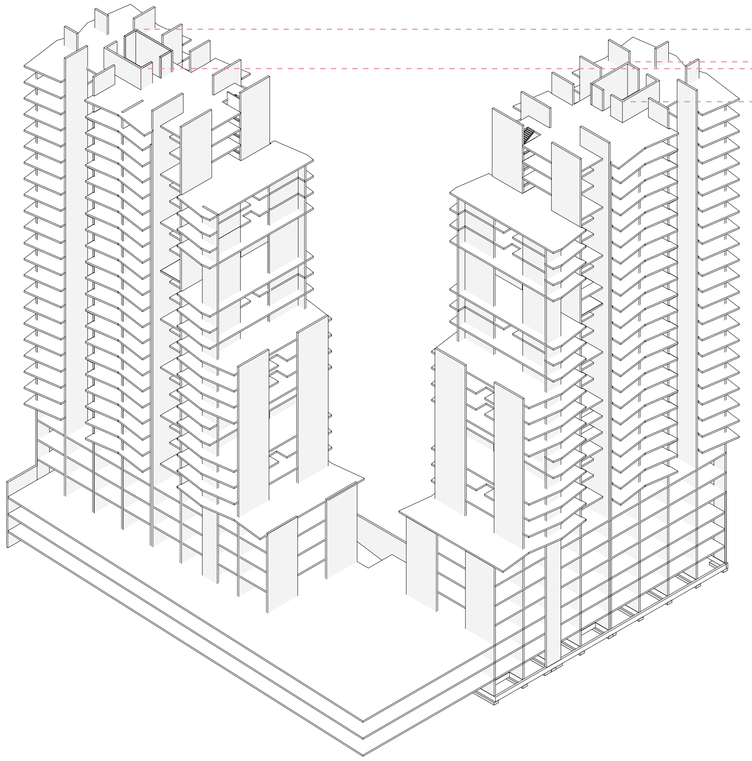
PROYECTO:
ZONA HIPERCENTRO METRO. AVENIDA ELOY ALFARO

FECHA:
JUNIO - 2023

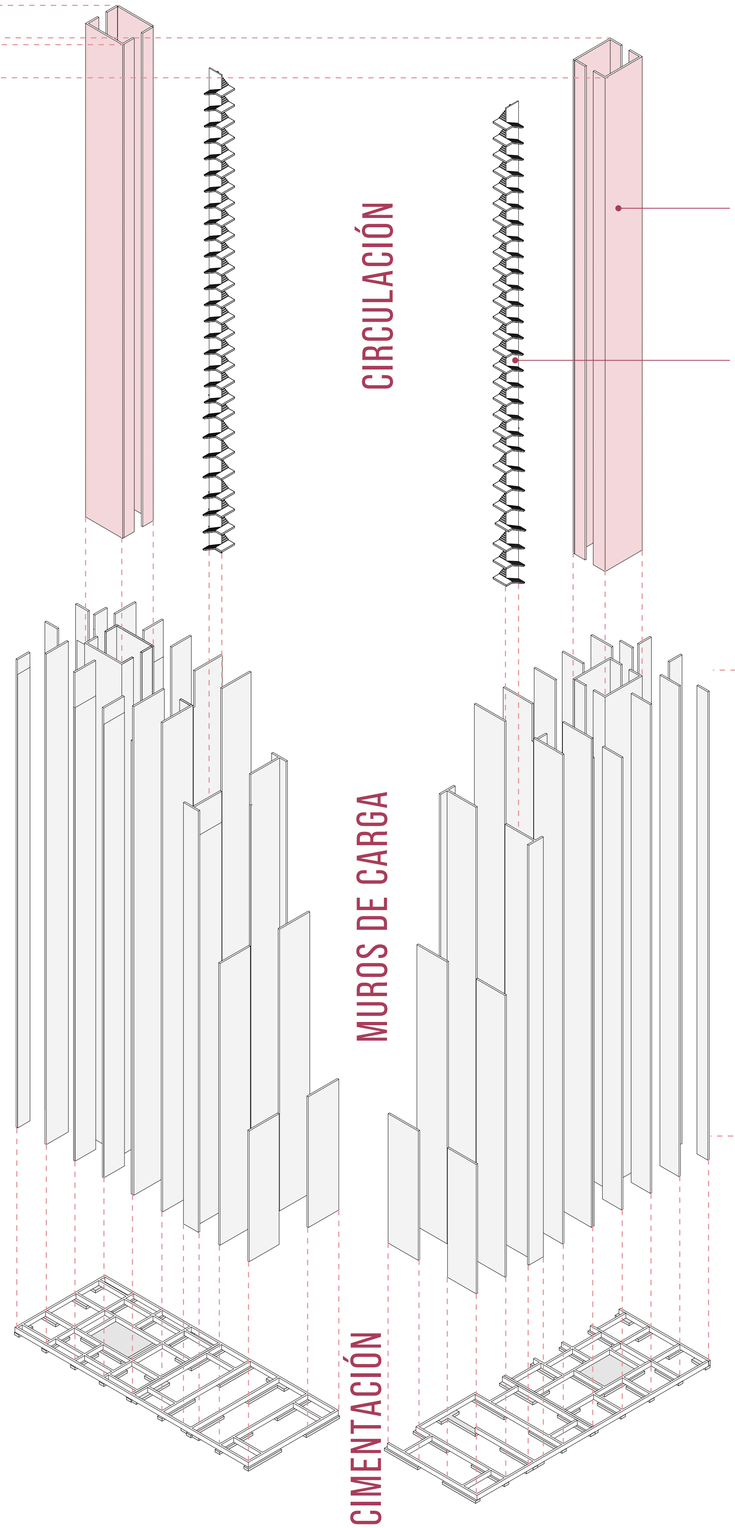
ESCALA:
1:100

E7

3D BLOQUES DE VIVIENDA



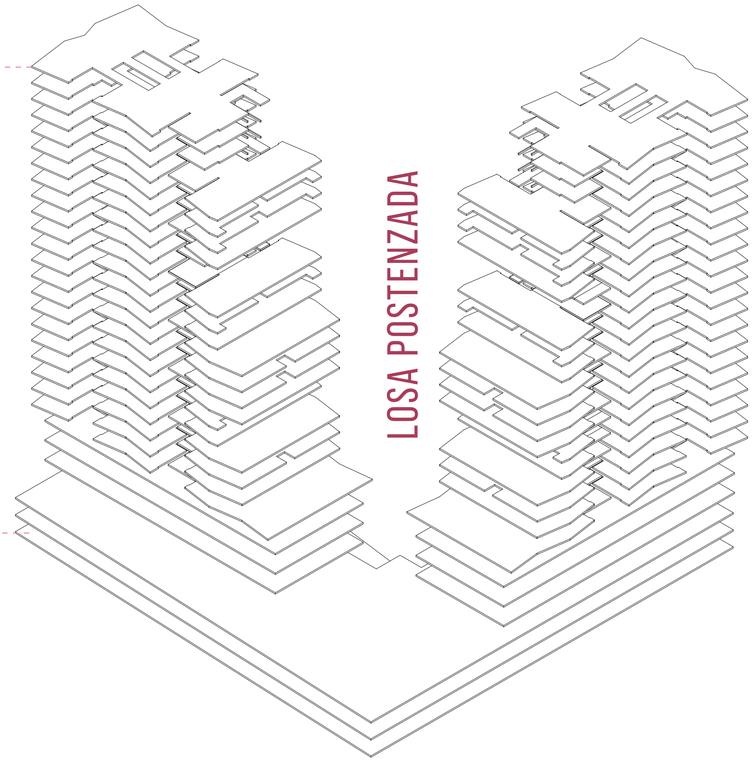
CIRCULACIÓN



MUROS DE CARGA

CIMENTACIÓN

LOSA POSTENZADA



CONSIDERACIONES PARA EL USO DE MUROS Y LOSAS POS-TENSADAS

Las condiciones de altura del proyecto (24 pisos) nos lleva a buscar un sistema constructivo que tenga mayor rigidez y resistencia.
Los muros portantes son estructuras que se levantan con el objetivo de hacer más resistente el proyecto, ya que este tiene la condición de cumplir con el 5% de la estructura del área total en PB.
Los muro permiten tener una estructura más liviana y flexible, lo que permite que dentro de la vivienda se logre un aislamiento acústico y térmico.
Las losas pos-tensadas es un sistema que funciona a tensión, lo que permite que no sea necesario el uso de vigas, logrando así una mayor altura útil de piso a techo.
Las condición de las losas nos permite tener mayores luces, plantas libres y estructuras más esbeltas.
En conclusión se opta por el uso de muros portantes y losas pos-tensadas debido a que es un proyecto en altura y se necesita una estructura mas resistente.

CUADRO DE MUROS

CÓDIGO	#	DIMENSIONES			UBICACIÓN
		ANCHO	LARGO	ESPESOR	
M 1	8	3.00	3.40	0.35	A1, A5, B1, B5, C1, C5, D1, D5
M 2	6	5.00	3.40	0.35	A2, A3, A4, D2, D3, D4
M 3	2	2.55 9.05	3.40	0.35	B3, C3
M 4	8	7.35	3.40	0.35	A6, B6, A7, B7, A9, B9, A10, B10, C6, B6, C7, D7, C9, D9, C10, D10
M 5	2	3.60 7.00	3.40	0.35	A8, B8, C8, D8

CUADRO DE PLINTOS

CÓDIGO	#	DIMENSIONES			UBICACIÓN
		ANCHO	LARGO	PERALTE	
P 1	4	1.10	3.40	0.50	A1, B1, C1, D1
P 2	6	1.10	5.75	0.50	A2, A3, A4, D2, D3, D4
P 3	1	9.80	8.55	0.50	B3, C3
P 4	2	3.75	8.10	0.50	A5, B5, C5, D5
P 5	4	1.10	8.10	0.50	A6, A10, D6, D10
P 6	4	1.10	8.10	0.50	A7, A9, B7, B9, C7, C9, D7, D9
P 7	2	4.35	3.40	0.50	A8, B8, C8, D8

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA:
REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CONTIENE:
ESTUCTURA 3D

BLOQUE
GENERAL

DIRECTORA:
ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.

ALUMNA:
MILENA BENAVIDES A.

UBICACIÓN::
QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA

PROYECTO:
ZONA METRO HIPERCENTRO - LA PRADERA 1

FECHA: :
JUNIO - 2023

ESCALA:
N/A

E8

ASESORÍA DE SOSTENIBILIDAD

ANÁLISIS CLIMATOLÓGICO



UBICACIÓN

ESTACIÓN METEOROLÓGICA

Se utiliza los datos estadísticos de las estaciones climatológicas del sector de Iñaquito que están definidos por el anuario del Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología

Para el análisis del Gráfico Psicrométrico se utilizan los datos de la media anual de temperatura,humedad relativa y velocidad del viento

M0024 — QUITO INAMHI-IÑAQUITO — INAMHI

MES	HELIOFANIA	TEMPERATURA DEL AIRE A LA SOMBRA (°C) ABSOLUTAS				MEDIAS			HUMEDAD RELATIVA (%)					PUNTO DE ROCIO	TENSION DE VAPOR	PRECIPITACION(mm)			Numero de dias con precipitacion
	(Horas)	Máxima	día	Mínima	día	Máxima	Mínima	Mensual	Máxima	día	Mínima	día	Media	Mensual (°C)	(hPa)	Suma	Máxima en 24hrs	día	
ENERO	191.1			7.4	19	22.9	10.9	16.4					73	11.0	13.2	43.0	32.7	12	6
FEBRERO	91.6	23.7	1	9.2	16	20.1	10.8	14.8	97	4	45	21	78	10.7	12.9	196.4	49.6	10	16
MARZO	144.9	25.5	10	9.2	30	21.7	11.3	15.8	96	20	43	31	74	10.8	13.0	83.1	26.2	19	16
ABRIL	130.2	25.5	16	7.4	25	22.0	10.9	15.7	98	3	27	24	72	10.3	12.6	111.0	25.7	21	14
MAYO	120.1	23.5	2	9.9	31	20.8	11.1	14.9	98	16	46	19	78	10.9	13.0	115.4	25.1	30	21
JUNIO	194.8	25.0	22	9.0	6	22.8	10.5	16.1	94	12	43	16	65	9.0	11.6	0.3	0.2	30	2
JULIO	202.9	24.8	20	7.9	3	22.4	10.6	15.8	100	30	33	28	62	8.2	11.0	0.1	0.1	1	1
AGOSTO	196.6			8.9	25	22.7	10.7	15.8					66	9.0	11.6	18.2	9.7	8	11
SEPTIEMBRE	185.1	27.2	21	7.8	21	23.5	10.5	16.3	97	18	36	21	65	9.3	11.8	31.8	13.1	30	7
OCTUBRE	140.3	24.8	1	6.8	19	22.0	10.4	15.2	94	14	43	26	75	10.4	12.6	141.7	27.4	29	19
NOVIEMBRE	139.1	24.2	10	7.4	3	21.6	9.9	14.8	98	24	44	10	77	10.4	12.7	48.0	13.2	18	11
DICIEMBRE	175.9	23.6	30			21.6	10.5	15.3	96	6	48	31	76	10.7	12.9	46.6	14.8	7	9
VALOR ANUAL	1912.6					22.0	10.7	15.6					71	10.1	12.4	835.6	49.6		

MES	EVAPORACION (mm)			NUBOSIDAD	VELOCIDAD MEDIA Y FRECUENCIAS DE VIENTO																Vel.Mayor	VELOCIDAD
	Suma	Máxima en	día	MEDIA	N		NE		E		SE		S		SW		W		NW		CALMA	Nro
	Mensual	24hrs		(Octas)	(m/s)	%	(m/s)	%	(m/s)	%	(m/s)	%	(m/s)	%	(m/s)	%	(m/s)	%	(m/s)	%	%	OBS
ENERO	120.0			5	1.0	1	2.3	41	2.4	13	2.3	3	1.7	3	2.7	3	0.0	0	1.9	8	28	93
FEBRERO	66.6			7	1.0	2	2.3	35	1.6	6	0.0	0	1.7	4	1.3	5	3.0	2	1.0	1	45	84
MARZO	93.2	7.6	9	6	0.0	0	2.4	37	1.9	10	2.0	4	2.0	1	1.7	3	1.8	7	1.0	2	37	93
ABRIL	84.9	5.0	24	6	3.5	2	2.4	32	1.8	6	1.8	6	2.5	9	1.9	8	2.0	1	0.0	0	37	90
MAYO	82.4	5.2	5	6	2.0	1	2.9	32	2.4	10	1.7	3	2.3	7	2.5	4	0.0	0	1.0	1	42	93
JUNIO	140.4	9.3	25	5																		
JULIO	141.1	6.2	27	5	3.0	2	4.0	22	4.2	19	5.2	7	3.5	9	3.5	14	0.0	0	3.0	2	26	93
AGOSTO	132.9			5	3.0	2	4.1	30	4.0	14	4.1	10	3.3	4	4.6	9	0.0	0	4.0	1	30	93
SEPTIEMBRE	118.9	8.4	22	5	0.0	0	2.6	23	3.0	19	2.2	10	3.0	13	4.1	20	0.0	0	2.0	2	12	90
OCTUBRE	103.4	6.1	8	6	3.0	3	3.6	31	3.0	8	2.1	8	2.6	5	4.3	4	0.0	0	5.0	1	40	93
NOVIEMBRE	92.6	5.9	13	6	1.3	3	3.7	37	3.4	11	3.4	6	1.8	6	1.7	7	2.0	1	2.0	1	39	90
DICIEMBRE	103.5	6.5	28	6	1.0	1	3.1	34	3.3	16	1.0	1	2.2	7	2.0	9	0.0	0	2.0	2	30	93
VALOR ANUAL	1279.9			6																		

RANGO DE TEMPERATURA ANUAL

Se analiza la temperatura del bulbo seco con los datos climatológicos de Iñaquito.

Las gráficas nos muestra la temperatura varía entre los 6,5°C - 29°C con un promedio de 17,75°C, lo que indica que en este sector el clima es bastante **cálido**, sin embargo puede llegar a ser bastante **frío**.

Los meses de noviembre y diciembre son los más fríos con una tempreratura que va por debajo de los 8°C

El mes de junio es el mes mas caliente con una temperatura que va por encima de los 25°C

- ALTA
- MEDIA ALTA
- PROMEDIO
- MEDIA BAJA
- BAJA
- CONFORT TÉRMICO

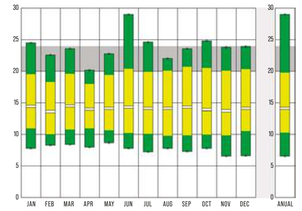
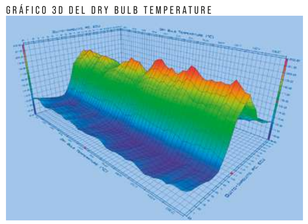
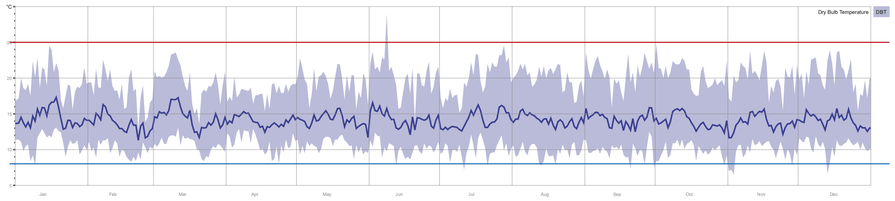


GRÁFICO 3D DEL DRY BULB TEMPERATURE





HUMEDAD RELATIVA ANUAL

En el caso del Sector de Iñaquito - La Pradera la humedad relativa tiene un promedio anual que va desde 34% - 100% de humedad, siendo enero, junio, julio y diciembre los meses con el porcentaje de humedad mas bajo, es decir que va por debajo del 40%.

Debido a que el clima del sector puede llegar a subir a una temperatura de 29°C, el aire adquiere la capacidad de contener más vapor de agua, es por eso que los niveles de humedad llegan a ser tan altos.

- DRY BULB
- HUMEDAD
- CONFORT ZONE

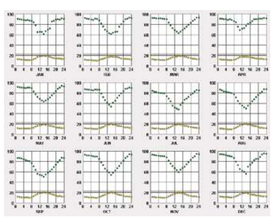
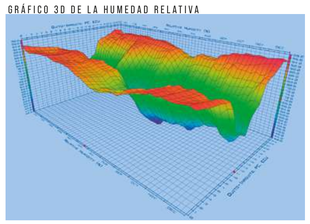
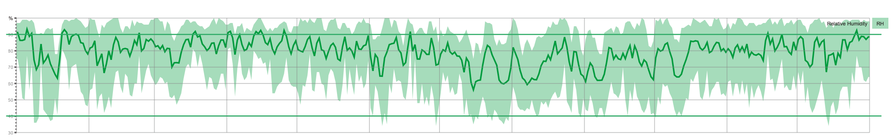


GRÁFICO 3D DE LA HUMEDAD RELATIVA





VELOCIDAD DE VIENTOS ANAULES

La gráfica nos muestra que Iñaquito, tiene una velocidad que va desde 0,00 a 12 m/s, siendo julio, agosto y octubre los meses mas ventosos con velocidades que superan los 8m/s.

Mientras que el mes de abril es el mes menos ventoso con una velocidad por debajo de los 3 m/s.

En conclusión el Sector de Iñaquito - La Pradera es una zona ventosa.

- ALTA
- MEDIA ALTA
- PROMEDIO
- MEDIA BAJA
- BAJA

(m/s)

VELOCIDAD PROMEDIO DEL VIENTO

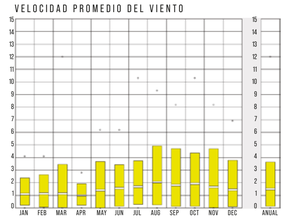
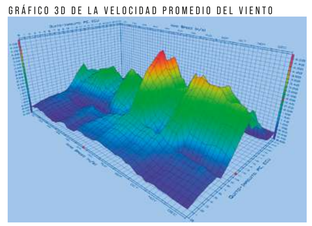
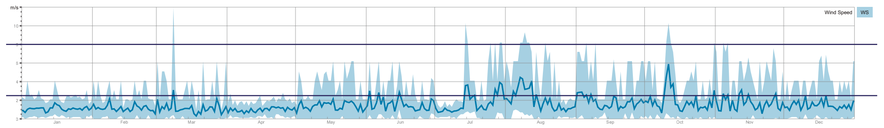


GRÁFICO 3D DE LA VELOCIDAD PROMEDIO DEL VIENTO





DIRECCIÓN DE VIENTOS ANAULES

Estos gráficos nos muestran la distribución de la velocidad y la dirección del viento en el sector de Iñaquito.

La dirección del viento va de un rango desde los 0° a los 360°, es decir que los vientos van en todas las direcciones, sin embargo en el gráfico de la Rosa de los vientos, los vientos mas fuertes vienen del Noreste (315°) que apuntan al Sureste (135°) y viceversa.

ROSA DE LOS VIENTOS

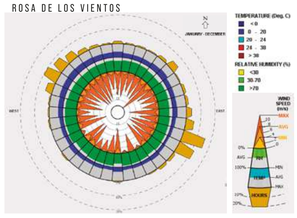
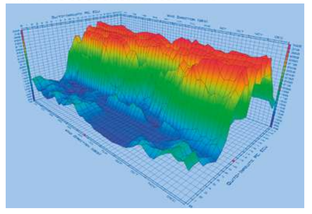
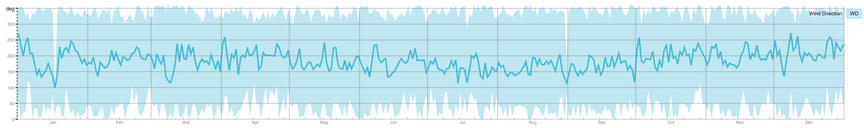
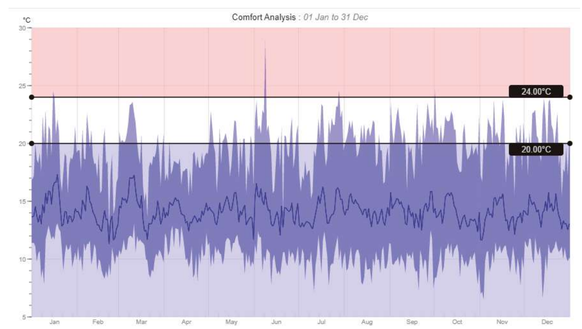


GRÁFICO 3D DE LA DIRECCIÓN DEL VIENTO







BELOW COMFORT			WITHIN COMFORT		ABOVE COMFORT		
Hrs	Deg.Hrs	Percent	Hrs	Percent	Hrs	Deg.Hrs	Percent
8243	52212.5	94.1%	511	5.8%	6	10.6	0.1%

CONFORT MÉTRICO

En el sector de Iñaquito se necesita llegar a un rango de confort térmico interno que vaya entre los 20 y 24 °C, sin embargo hay que considerar que el proyecto que se propone es una edificación en altura, por lo que podría hacer que el confort varie.

Hay que concidenar las condiciones naturales del sector, tienden a generar una falta de confort del 94.1% anual, es decir que se ubica por debajo del confort requerido, generando una sensación térmica muy fría debido a sus bajas temperaturas y sus fuertes vientos.

BIBLIOGRAFÍA:
Gráficos obtenidos del Software de AndrewMarsh.com - Climate consultant
Datos promedio obtenidos del anuario metereológico INAMHI (2013)

PRIMER ANÁLISIS CON DATOS SIN MODIFICACIONES

El primer gráfico sin modificaciones, nos indica que el clima en el sector de Iñaquito es frío - humedo, por lo que no llega a estar dentro de la zona de confort, ni cumplir los rangos aceptables para llegar al mismo.

Para poder generar un proyecto que cumpla con el confort con las condiciones naturales del lugar, las estrategias principales a aplicarse son las de ganancia de calor y calefacción solar pasiva.

Los valores de PMV y de PPD están dados por los siguientes datos:

Air Velocity: *Unnoticeably still.*	0.20 m/s
Clothing Level: *Business suit or casual with sweater.*	1.00 clo
Metabolic Rate: *Seated with sedentary activity.*	1.00 met
Mean Radiant Temp.: *Normal room temperature.*	20.0 °C

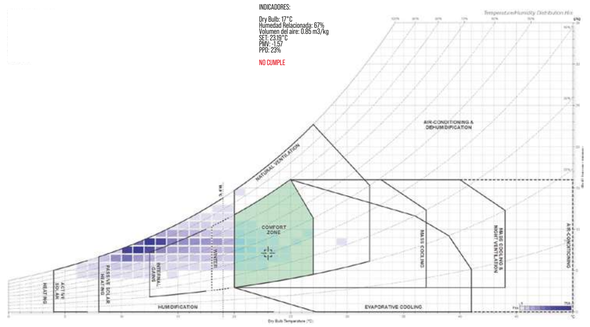
El índice PMV refleja el valor medio de los votos que se obtienen por un grupo de personas respecto a su percepción frente a una climatización.

El índice PPD refleja el valor cuantitativo de personas que no están de acuerdo.

Los índices PMV y PPD expresan la sensación térmica y el grado de insatisfacción para el conjunto del cuerpo.

INDICADORES:
Dry Bulb: 17°C
Humedad Relacionada: 67%
Volumen del aire: 0.85 m3/kg
PMV: -1.57
PPD: 73%
PPD: 23%

NO CUMPLE



SEGUNDO ANÁLISIS CON DATOS MODIFICADOS

Aplicando las estrategias de ganancia interna, se busca alcanzar llegar a los 24°C, que esta en el límite del rango del confort térmico, mediante la modificación de los datos de la temperatura media radiante. Por otro lado lo ideal sería que la velocidad del aire sea casi imperceptiblemente, modificandolo a 0.05m/s.

Sin embargo aun no se llega a estar dentro del rango aceptable, por lo que se hace pequeñas modificaciónes en lo que es la taza metabólica a 1.20met que representa una actividad física neutral.

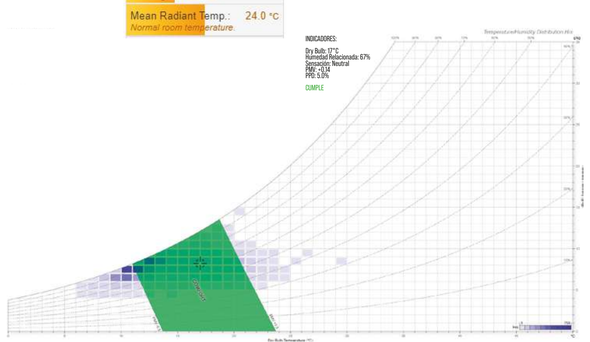
Por otro lado debido a que el clima es frío lo ideal sería tener una vestimenta en un rango de 1.30 clo por lo que se puede usar un saco o chompa, sin embargo esto depende mucho de la persona.

De manera que si se llega a cumplir con el confort del lugar

Air Velocity: *Unnoticeably still.*	0.05 m/s
Clothing Level: *Trousers, shirt, sweater, jacket.*	1.30 clo
Metabolic Rate: *Standing and relaxed.*	1.20 met
Mean Radiant Temp.: *Normal room temperature.*	24.0 °C

INDICADORES:
Dry Bulb: 17°C
Humedad Relacionada: 67%
Sensación: Neutral
PMV: +0.14
PPD: 5.9%

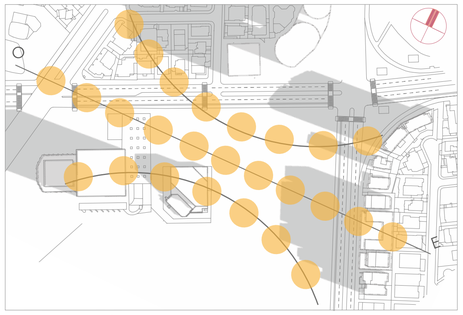
CUMPLE



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

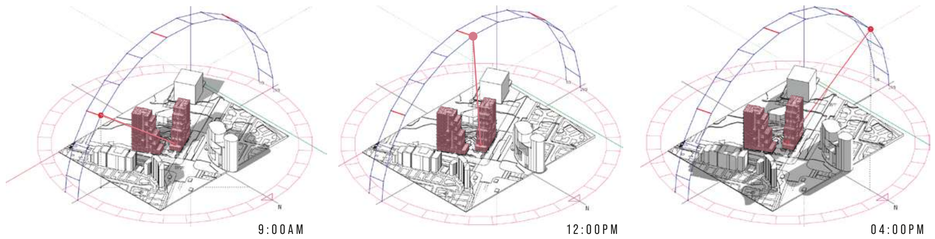
TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	S1
CONTIENE: ANÁLISIS CLIMATOLÓGICO	BLOQUE GENERAL	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO - LA PRADERA 1	ESCALA: N/A	

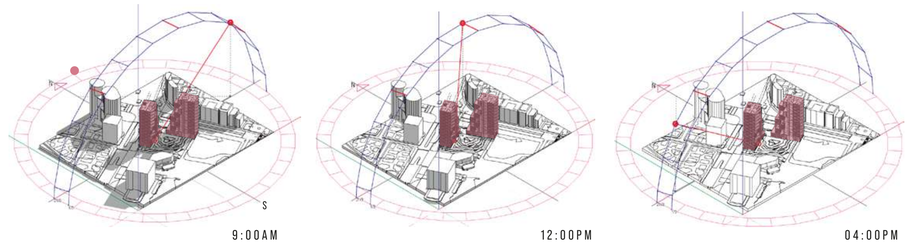
ANÁLISIS DE ASOLEAMIENTO



ORIENTACIÓN DEL SOL EN EL TERRENO

21 MARZO

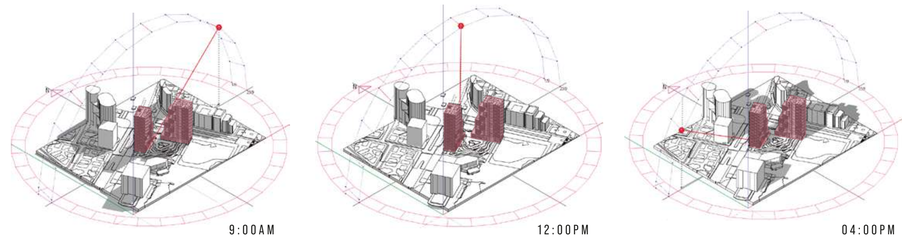




COMENZAMOS EL ANÁLISIS SOLAR EN EL MES DE MARZO, EN EL QUE PODEMOS VER QUE LAS SOMBRAS PROLONGADAS MAS CERCANAS AL PROYECTOS SON LAS DE LAS MISMAS TORRES, MÁS NO LAS DEL CONTEXTO, ESTO SE DEBE A QUE EL PROYECTO SUPERA LA ALTURA DE LOS DEMÁS EDIFICIOS. ESTÓ SE DA EN LAS HORAS DE LAS 9AM COMO LAS 4PM, MIENTRAS QUE A LAS 12PM LA SOMBRA CASI NO SE PROLOMGA, YA QUE EL SOL SE UBICA PARALELAMENTE.

21 SEPTIEMBRE





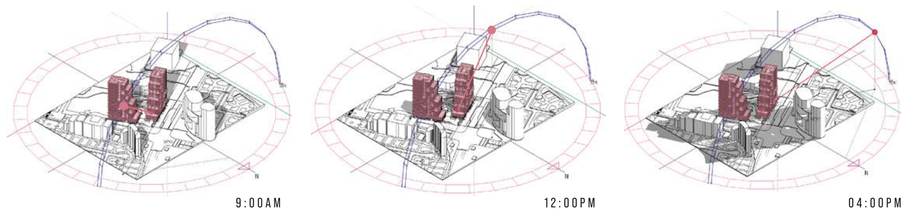
EN EL MES DE SEPTIEMBRE, PODEMOS VER QUE LAS TERRAZAS VERDES QUE SE GENERAN POR LOS RETRANQUEOS DE LAS TORRES PUEDEN APROVECHAR LA LUZ NATURAL QUE INCIDE DIRECTAMENTE SOBRE ELLAS

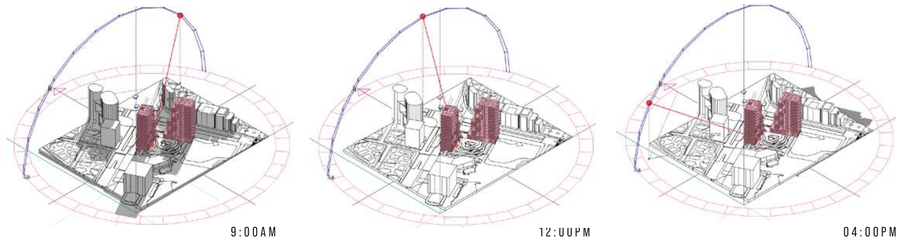
ESTRATEGIA



CUBIERTAS VERDES:
BARRERA NATURA CONTRA EL CALOR - AHORRAN ENERGÍA
LO PROTEGE DE LAS ALTAS TEMPERATURAS, E INCLUSO DE LA EROSIÓN PROPIA DEL VIENTO.

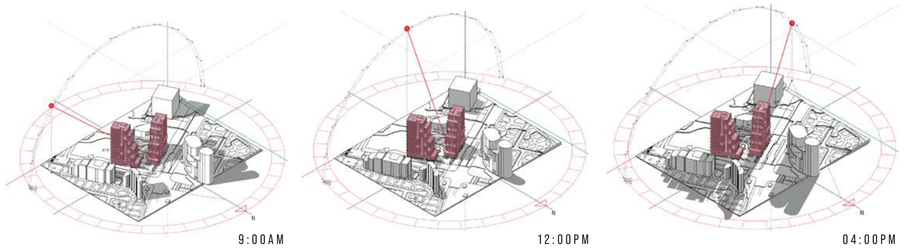
21 JUNIO

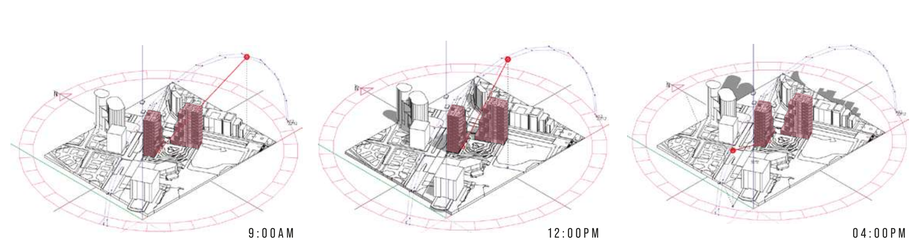




EN EL MES DE JUNIO, PODEMOS VER QUE LAS PRIMERAS PLANTAS BAJAS DONDE SE REALIZA LA VIDA DE COMERCIO GASTRONÓMICO Y EL ENTRETENDIMIENTO SE VEN AFECTADAS POR LA FALTA DE LUZ NATURAL YA QUE ESTE SE VE AFECTADO POR SU ENTORNO.

21 DICIEMBRE





EN EL MES DE DICIEMBRE, PODEMOS ANALIZAR LAS FACHADAS EN LAS QUE MAS SE VEN AFECTADAS POR LA LUZ NATURAL DIRECTA, EN ESTE CASO SERÍAN LAS DEL NOR-OESTE Y SUR-ESTE.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	S2
CONTIENE: ANÁLISIS DE ASOLEAMIENTO	BLOQUE GENERAL	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO - LA PRADERA 1	ESCALA: N/A	

ANÁLISIS DE ILUMINANCIA

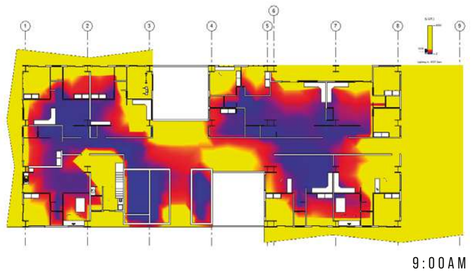
Proyecto de 24 pisos de usos mixtos, se destaca y se analiza l Planta Tipo 1A de vivienda del bloque A

Tabla 14. Niveles mínimos de iluminación al interior de la vivienda

Áreas	Mínimo (LUX)	Recomendado (LUX)	Óptimo (LUX)
Viviendas			
Dormitorios	100	150	200
Cuartos de aseo/baños	100	150	200
Cuartos de estar	200	300	500
Cocinas	100	150	200
Cuartos de estudio o trabajo	300	500	750
Zonas generales de edificios			
Zonas de circulación y pasillos	50	100	150
Escaleras, roperos, lavabos, almacenes y archivos	100	150	200

Este primer análisis de iluminancia se realiza en la primera propuesta del proyecto, es decir con el sistema estructural aporticado

21 JUNIO

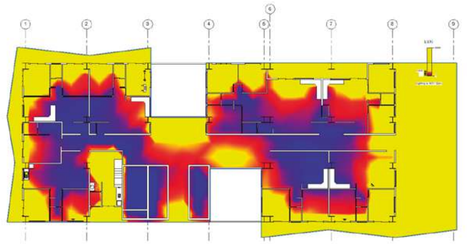


9:00AM

Lighting Analysis - Results Summary

Custom Analysis
For all Rooms Included in Daylighting

9:00 am - 53% Passing
June 21
GHI: 594, DNI: 691, DHI: 90
32% below threshold
15% above threshold w/o shades



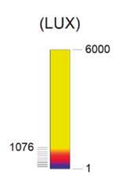
12:00PM

12:00 pm - 63% Passing
June 21
GHI: 906, DNI: 815, DHI: 93
29% below threshold
8% above threshold w/o shades



4:00PM

4:00 pm - 56% Passing
June 21
GHI: 429, DNI: 591, DHI: 85
26% below threshold
18% above threshold w/o shades

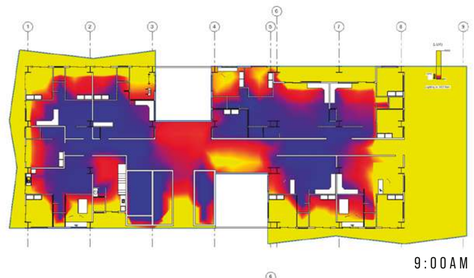


CONCLUSIÓN

El porcentaje superado se encuentra dentro del 50%, lo que quiere decir que la superficie que se encuentra por encima del umbral tiene un promedio del 14%, y la superficie que se encuentra por debajo del umbral tiene un promedio del 29%.

En el mes de Junio se puede observar que predomina el deslumbramiento hacia las fachadas sur, este y oeste, los cuales comprenden a los ambitos mas privados de la vivienda, como son los dormitorios y estudio.

21 SEPTIEMBRE



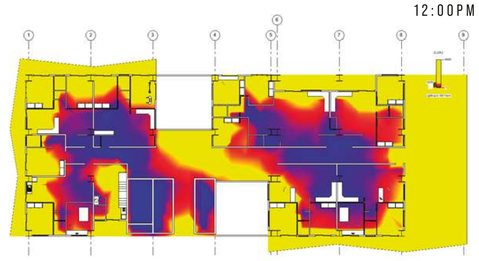
9:00AM

9:00 am - 50% Passing
September 21
GHI: 557, DNI: 684, DHI: 91
40% below threshold
10% above threshold w/o shades



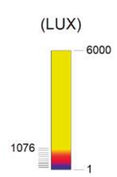
12:00PM

12:00 pm - 59% Passing
September 21
GHI: 872, DNI: 819, DHI: 95
37% below threshold
5% above threshold w/o shades



4:00PM

4:00 pm - 58% Passing
September 21
GHI: 315, DNI: 506, DHI: 81
28% below threshold
14% above threshold w/o shades

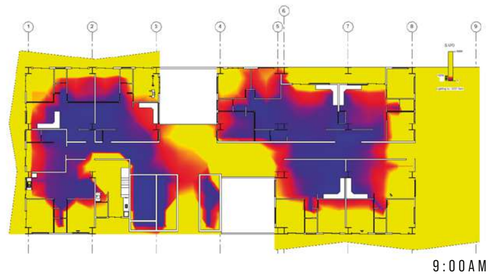


CONCLUSIÓN

El porcentaje superado se encuentra dentro del 56%, lo que quiere decir que la superficie que se encuentra por encima del umbral tiene un promedio del 10%, y la superficie que se encuentra por debajo del umbral tiene un promedio del 35%.

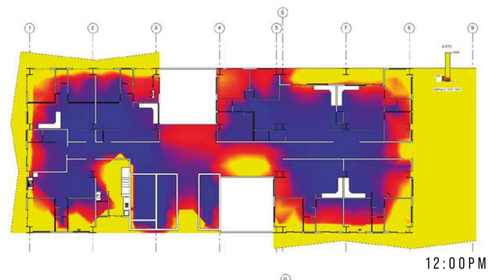
Se puede observar como en el mes de septiempre presiste el problema de deslumbramiento, mientas que los espacios como los pasillos y circulación vertical poseen poca luz, pero que sin embargo estan dentro de los limites minimos de luxes necesarios

21 DICIEMBRE



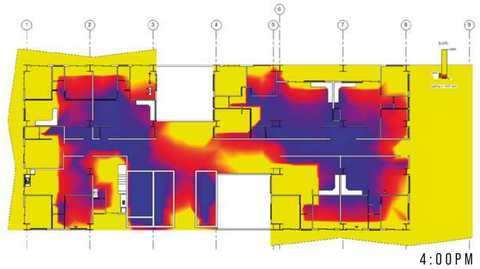
9:00AM

9:00 am - 51% Passing
December 21
GHI: 345, DNI: 541, DHI: 85
39% below threshold
10% above threshold w/o shades



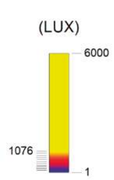
12:00PM

12:00 pm - 44% Passing
December 21
GHI: 281, DNI: 323, DHI: 42
54% below threshold
2% above threshold w/o shades



4:00PM

4:00 pm - 46% Passing
December 21
GHI: 179, DNI: 350, DHI: 70
34% below threshold
19% above threshold w/o shades



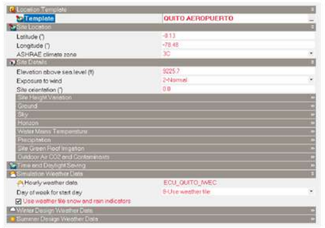
CONCLUSIÓN

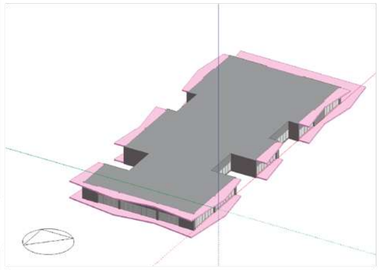
El porcentaje superado se encuentra dentro del 47%, lo que quiere decir que la superficie que se encuentra por encima del umbral tiene un promedio del 10%, y la superficie que se encuentra por debajo del umbral tiene un promedio del 42%.

Se puede observar que en el mes de Diciembr, la mayoría de los ámbitos se encuentran dentro de los luxes necesarios, sin embarga sigue existiendo deslumbramiento en los balcones y en las terrazas.

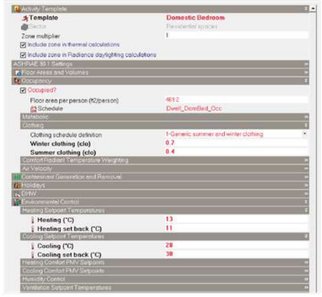
ANÁLISIS DE ILUMINANCIA

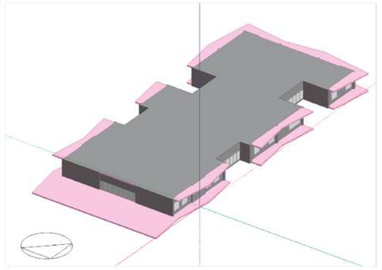
DATOS DEL SITIO



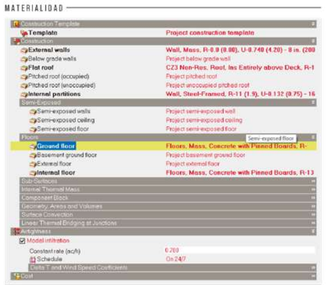


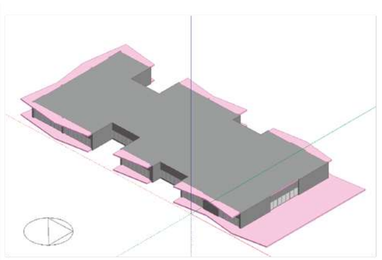
ACTIVIDAD



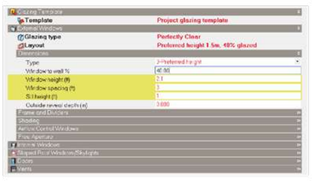


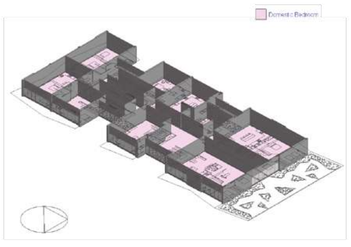
MATERIALIDAD



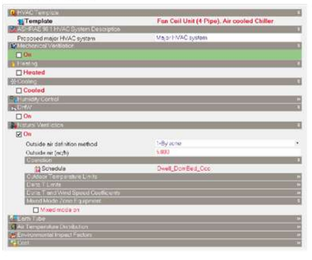


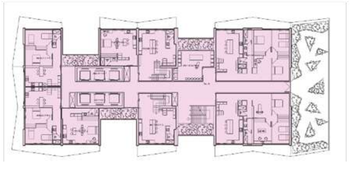
APERTURAS



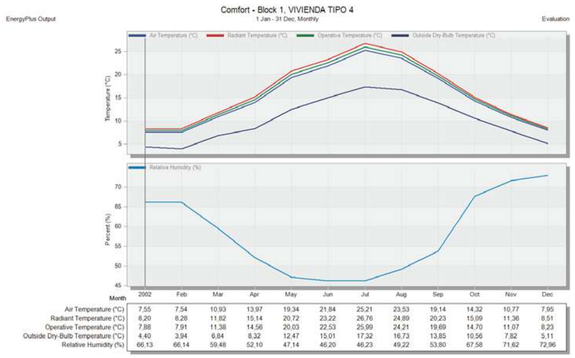


VENTILACIÓN NATURAL

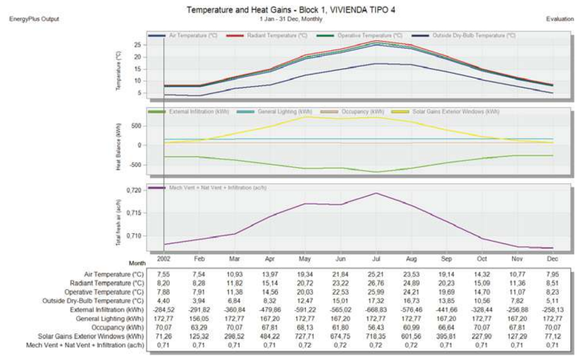




Este segundo análisis de iluminancia y confort térmico se realiza en la propuesta final del proyecto, es decir que tiene el sistema estructural de muros de carga tienen una gran influencia en estos factores a analizar



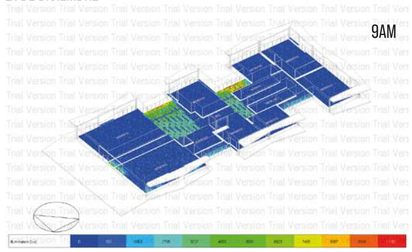
	2002	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
Air Temperature (°C)	7,55	7,54	10,93	13,97	19,34	21,84	25,21	23,53	19,14	14,32	10,77	7,95
Radiant Temperature (°C)	8,20	8,28	11,82	15,14	20,72	23,22	26,76	24,89	20,23	15,09	11,36	8,51
Operative Temperature (°C)	7,88	7,91	11,38	14,56	20,03	22,53	25,99	24,21	19,69	14,70	11,07	8,23
Outside Dry-Bulb Temperature (°C)	4,40	3,94	6,84	8,32	12,47	15,01	17,32	16,73	13,85	10,56	7,82	5,11
Relative Humidity (%)	66,13	66,14	59,48	52,10	47,14	46,20	46,23	49,22	53,80	67,58	71,62	72,96



	2002	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
Air Temperature (°C)	7,55	7,54	10,93	13,97	19,34	21,84	25,21	23,53	19,14	14,32	10,77	7,95
Radiant Temperature (°C)	8,20	8,28	11,82	15,14	20,72	23,22	26,76	24,89	20,23	15,09	11,36	8,51
Operative Temperature (°C)	7,88	7,91	11,38	14,56	20,03	22,53	25,99	24,21	19,69	14,70	11,07	8,23
Outside Dry-Bulb Temperature (°C)	4,40	3,94	6,84	8,32	12,47	15,01	17,32	16,73	13,85	10,56	7,82	5,11
External Infiltration (kWh)	-264,52	-291,82	-360,84	-479,86	-591,22	-565,02	-668,83	-576,46	-441,66	-328,44	-256,88	-258,13
General Lighting (kWh)	172,77	156,05	172,77	167,20	172,77	167,20	172,77	172,77	167,20	172,77	167,20	172,77
Occupancy (kWh)	70,07	63,29	70,07	67,81	68,13	61,80	56,43	60,99	66,64	70,07	67,81	70,07
Solar Gains Exterior Windows (kWh)	71,26	125,32	298,52	484,22	727,71	674,75	718,35	601,56	395,81	227,90	127,29	77,12
Mech Vent + Nat Vent + Infiltration (ach)	0,71	0,71	0,71	0,71	0,72	0,72	0,72	0,72	0,71	0,71	0,71	0,71

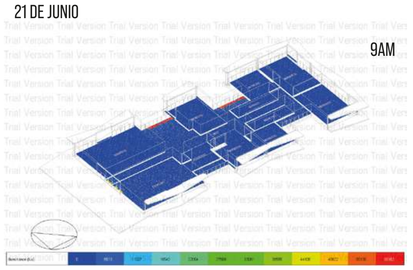
21 DE DICIEMBRE

9AM



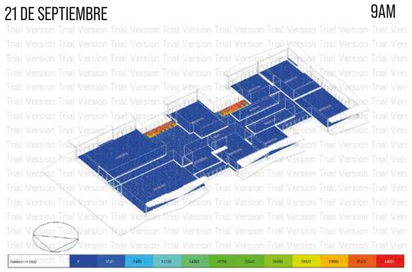
21 DE JUNIO

9AM

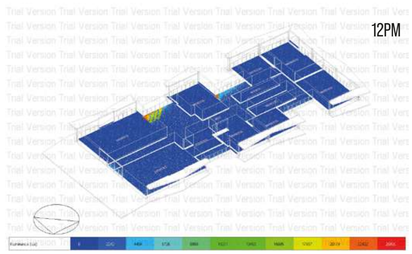


21 DE SEPTIEMBRE

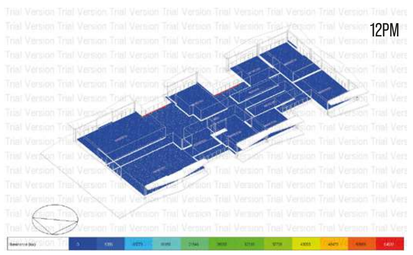
9AM



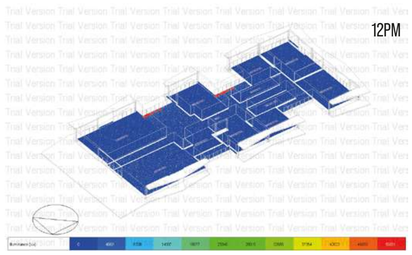
12PM



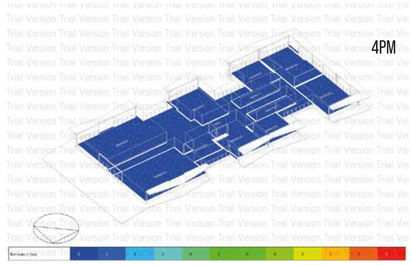
12PM



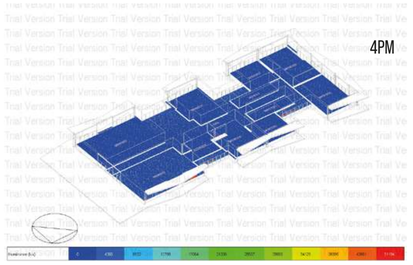
12PM



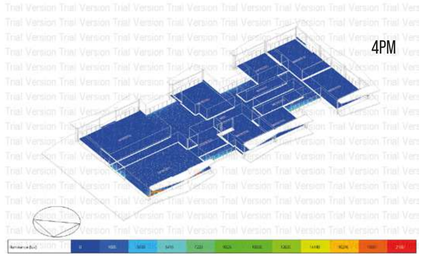
4PM



4PM



4PM



COCNCLUSIONES

LOS ANALISIS OBTENIDOS EN CUANTO A LA ILUMINACIÓN NATURAL, NOS MUESTRA QUE EN LAS ABERTURAS HACIA LOS ESPACIOS COMUNALES Y CORREDORES EXISTE UN DESLUMBRAMIENTO, MIENTRAS QUE EN LOS ESPACIOS DENTRO DE LA VIVIENDA SE ENCUENTRAN CON VALORES RELATIVAMENTE ADECUADOS PARA EL DESAROLLO DE LAS ACTIVIDADES DENTRO DE LOS DISTINTOS ESPACIOS, SIN EMBARGO EN LA FACHADA NORTE EXISTE MAS INGRESO DE LUZ NATURAL.

COMO ESTRATÉGIAS SE PROPONE DISEÑAR UN TIPO DE PROTECCIÓN PERO QUE A SU VEZ PERMITA ESTA TRANSPARENCIA ENTRE LO EXTERIOR - INTERIOR COMO SON LAS FACHADAS VERDES

EN CUANTO AL INGRESO DE LUZ PARA LAS VIVIENDAS SE PUEDE DISEÑAR APERTURAS MAS ALTAS, QUE VAYAN DE PISO A TECHO DE MANERA QUE PERMITA MAS INGRESO DE LUZ

ASESORÍA DE ESPACIO PÚBLICO EP

ACTUALIDAD



INTERSECCIÓN

CONTEXTO INMEDIATO

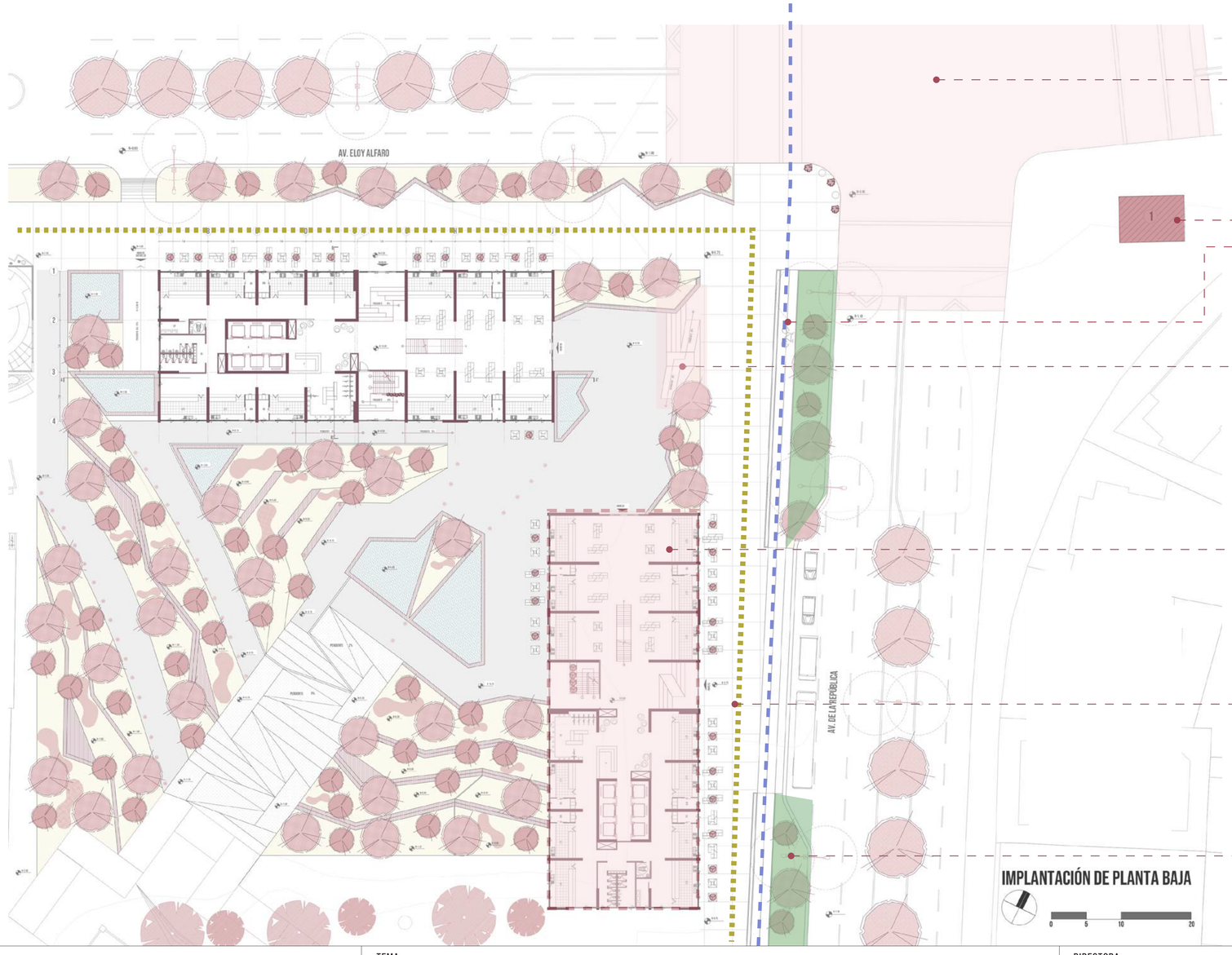


PARQUE, LA CAROLINA

PROPUESTA

ESPACIO PÚBLICO

AYUDAN A CONSTRUIR UN ESPACIO PÚBLICO MAS AMIGABLE. SUSTENTABLE Y QUE MEJORA LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS



PRINCIPIOS CLAVES DE DISEÑO



Se diseña las calles como lugares seguros y cómodos para la circulación de todos los usuarios.



Priorizar las diferentes opciones de movilidad, como los modos de transporte activos y sostenibles.
EL SISTEMA METRO



Calles equitativas e incluyentes que atiendan las necesidades y las funciones de los diversos usuarios, dando atención particular a las personas con discapacidad, a los adultos mayores y a los niños.



Que el espacio público se convierta en un activo económico, al igual que un elemento funcional, mejorar y apoyar contextos actuales y futuros a diferentes escalas.



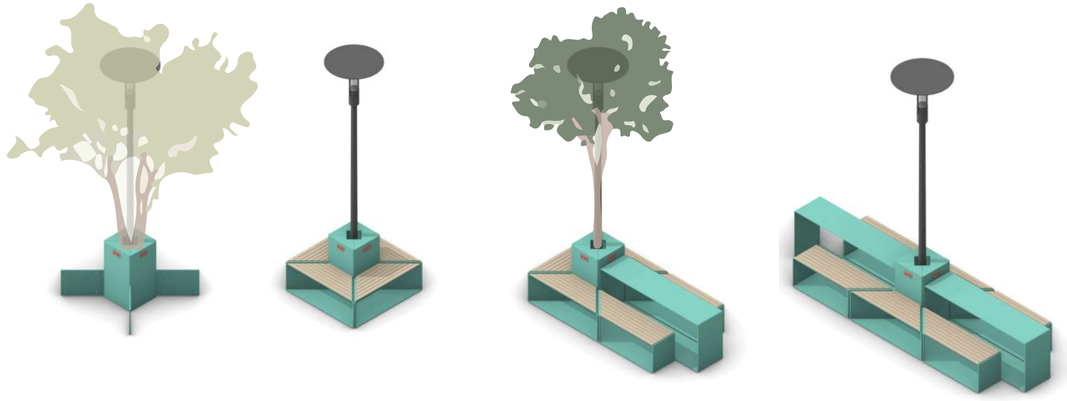
Pensar en los itinerarios de las personas, generando espacios multidimensionales y dinámicos que la gente experimenta con todos sus sentidos.



Integrar infraestructuras verdes para mejorar la biodiversidad y la calidad del ecosistema urbano y su calidad de vida.

FUENTE: Guía global de diseño de calles, NACTO (2016)

ESPACIO PÚBLICO



DETALLES DE MOBILIARIO

Mobliario adaptativo e interactivo que las personas tengan la oportunidad de hacer uso de el segun sus necesidades



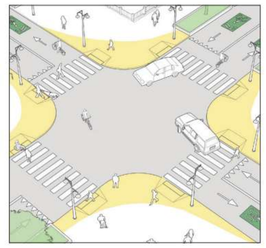
IMPLANTACIÓN DE PLANTA BAJA

0 5 10 20

DETALLES DE LA INTERSECCIÓN



Cruces elevados al nivel de la acera



Alineación de las esquinas



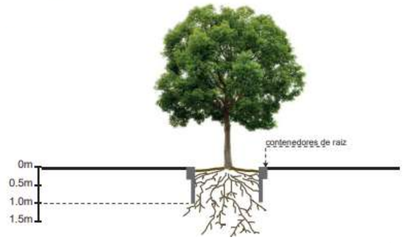
Eliminación de carriles de giro

FUENTE: Guía global de diseño de calles, NACTO (2016)

DETALLES DE VEGETACIÓN



DETALLE DE DONDE SE IMPLANTARA LA VEGETACIÓN



DETALLE DE CONTENEDOR DE RAÍZ

ESPECIES ARBUSTIVAS

- Romerillo
- Susanitas
- Orquideas



ESPECIES DE ARBOLES

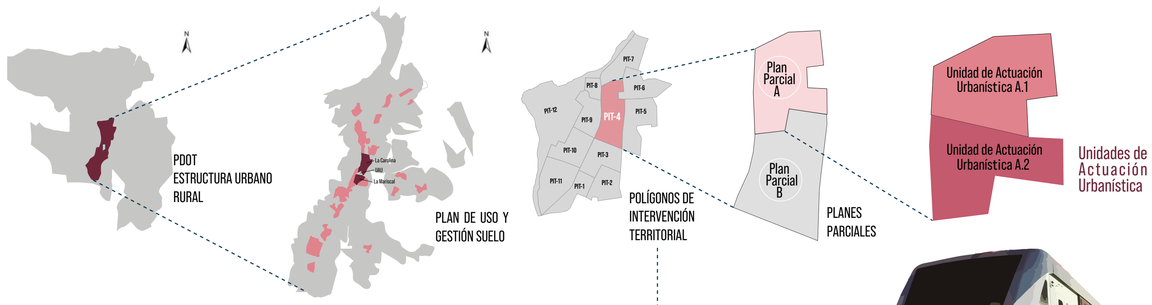
- Fresno
- Arupo
- Aliso



RECOMENDACIONES R

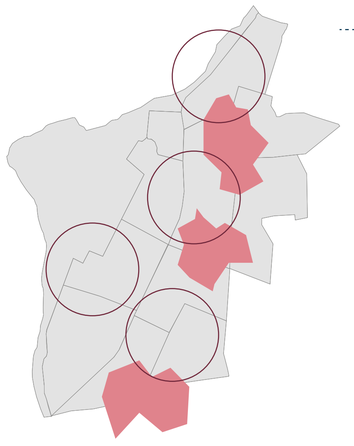
RECOMENDACIONES

PONER EN PRÁCTICA LA NUEVA NORMATIVA DEL PUGS Y ESTUDIAR LAS PROPUESTAS DE LAS ZONAS METRO



PARA TENER UN MEJOR ENTENDIMIENTO DEL IMPACTO QUE PUEDE TENER EL METRO DENTRO DE LA CIUDAD Y DE CÓMO SE PUEDE CONSOLIDAR ZONAS DE INTERVENCIÓN QUE CUMPLEN CON LOS CONCEPTOS DE LA CIUDAD PASABLE





"Zonas Metro"

VACÍOS URBANOS

DENSIFICACIÓN



MAXIMIZAR EL USO DEL SUELO, QUE TIENEN UN GRAN POTENCIAL

LO QUE PRODUCE QUE LAS CIUDADES SEAN MENOS DISPERSAS Y MÁS COMPACTAS

Número de pisos

Escala Pequeña	Escala Media	Escala Grande	Escala Extra Grande
1 a 6 pisos	**7 a 12** pisos	**13 a 20** pisos	**21** pisos o más

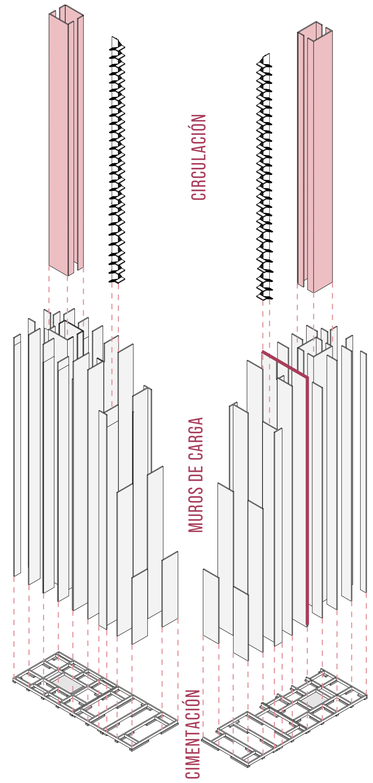
Área útil

Escala Pequeña	Escala Media	Escala Grande	Escala Extra Grande
≤ **4.000** m²	> **4.000,00** m² ≤ **5.000,00** m²	> **5.000,00** m² ≤ **6.500,00** m²	> **6.500,00** m²

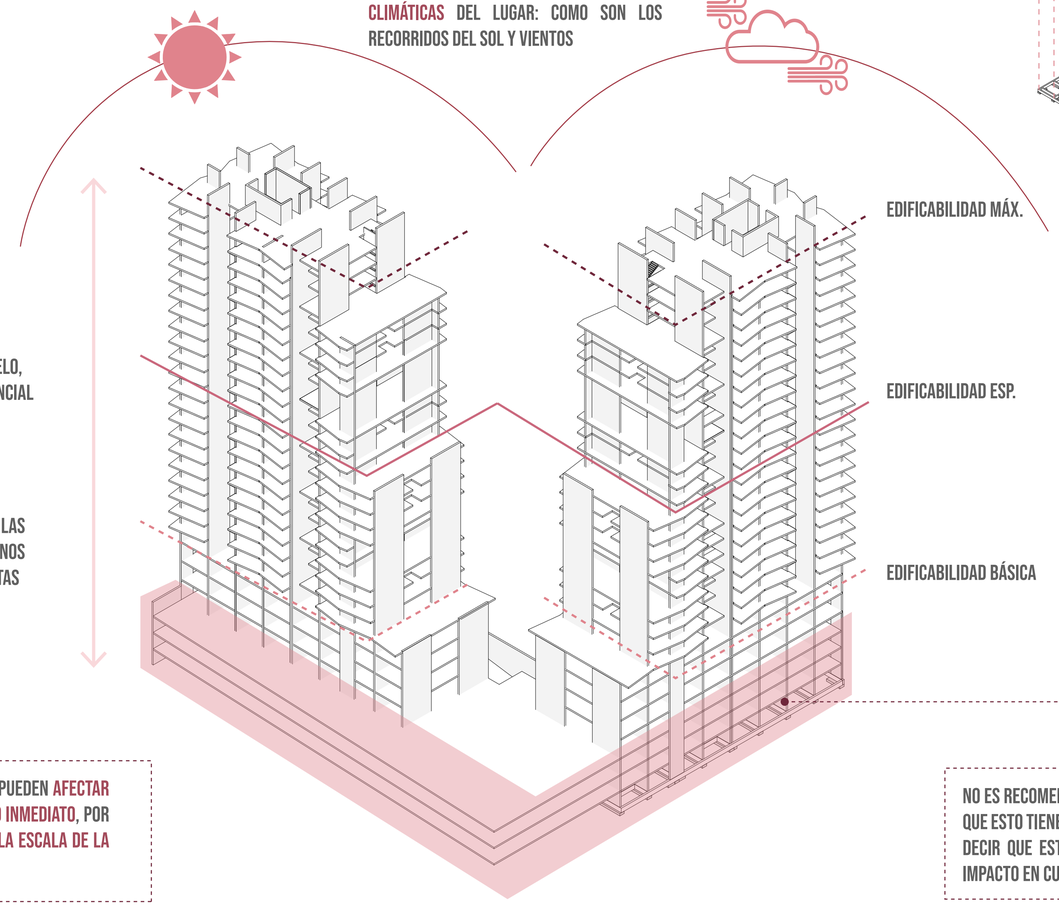
CONSIDERACIÓN ESTRUCTURAL, EN GRANDES ALTURAS

EN SUELOS LACUSTRES COMO EL DE LA PRADERA QUE TIENEN UNA RESISTENCIA ADMISIBLE DE 12 KG/CM2, SE RECOMIENDA POR OPTAR POR UN SISTEMA ESTRUCTURAL DE MUROS DE CARGA, YA QUE ESTE ASEGURA MAYOR RESISTENCIA

YA QUE ESTOS PUEDEN AYUDAR A LA ORIENTACIÓN DE LOS PROYECTOS MÁS AÚN SI SON DE GRAN ESCALA, YA QUE ESTOS DEBEN APROVECHAR AL MÁXIMO LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS DE UN ESPACIO PARA UN BUEN DESARROLLO DEL PROYECTO.



TENER EN CUENTA LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS DEL LUGAR: COMO SON LOS RECORRIDOS DEL SOL Y VIENTOS



SIN EMBARGO LAS GRANDES ALTURAS PUEDEN AFECTAR AL ESPACIO PÚBLICO Y A SU CONTEXTO INMEDIATO, POR LO QUE SE RECOMIENDA CONSIDERAR LA ESCALA DE LA DENSIFICACIÓN

NO ES RECOMENDABLE CONSTRUIR MENOS DE 4 SUBSUELOS, YA QUE ESTO TIENE UNA FUSIÓN ESTRUCTURAL EN EL PROYECTO, ES DECIR QUE ESTO EVITA QUE EL VOLCAMIENTO TENGA MENOS IMPACTO EN CUANTO A UN FENÓMENO NATURAL

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR - VOLUMEN II

TEMA: REVALORIZACIÓN DEL VACÍO A PARTIR DE LA MIXTICIDAD DE: VIVIENDA, COMERCIO, ENTRETENIMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO		DIRECTORA: ARQ. MARÍA AUGUSTA LARCO M.	UBICACIÓN:: QUITO - ECUADOR, SECTOR LA PRADERA	FECHA: : JUNIO - 2023	R
CONTIENE: RECOMENDACIÓNES	BLOQUE N/A	ALUMNA: MILENA BENAVIDES A.	PROYECTO: ZONA METRO HIPERCENTRO - LA PRADERA 1	ESCALA: N/A	